

**Váckisújfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
5/2019. (VI.05.) önkormányzati rendelete  
a településkép védelméről**

Váckisújfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Pest Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Pest Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró Váci Járási Hivatala, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, a honvédelemért felelős miniszter, valamint Váckisújfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 9/2017. (VII.27.) önkormányzati rendeletében felsorolt partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. Fejezet  
Általános rendelkezések**

**1. A rendelet célja**

**1. §**

E rendelet célja Váckisújfalu község településképeinek, épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.

**2. Értelmező rendelkezések**

**2. §**

E rendelet alkalmazásában:

1. *Fényreklám*: tartószerkezeten elhelyezett, reklám megjelenítésére alkalmas led panel, videófal, monitor.
2. *Hagyományos szín*: a fehér, vagy a meleg színek világos árnyalatai: a bézs, narancs, sárga, barna, vörös árnyalatai.
3. *Hirdető-berendezés*: hirdetések, reklámok elhelyezésére szolgáló, fixen rögzített vagy mozgó, közterületről érzékelhető szerkezet, mely képi, illetve hang effektusok megjelenítésére, valamint információk tárolására is alkalmas.
4. *Információs célú berendezés*: az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó, valamint a CityLight és CityBoard formátumú eszköz.

5. *Más célú berendezés:* elsődleges funkcióját tekintve közterületi, köztéri bútor, különösen a pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát.
6. *Rikító szín:* nagy telítettségű, élénk, erőteljes, figyelemfelkeltő színek.
7. *Védett érték:* helyi egyedi védelem alatt álló épület, építmény, építményrész, egyéb elem.

## **II. Fejezet** **A helyi védelem**

### **3. A helyi védelem célja, feladata**

#### **3. §**

- (1) A helyi védelem célja Váckisújfalu Község településképe és történelme szempontjából meghatározó, hagyományt őrző építészeti örökségeinek és táji értékeinek védelme, a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- (2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő értékek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.
- (3) A helyi egyedi védelem alá tartozó értékek jegyzékét az e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

### **4. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai**

#### **4. §**

- (1) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerülhet sor. A kezdeményezésre a településrendezési eszközök keretében elkészült örökségvédelmi hatástanulmány is javaslatot tehet.
- (2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
  - a) a védelemre javasolt érték megnevezését, címét, helyrajzi számát,
  - b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot,
  - c) a kezdeményezés rövid indokolását,
  - d) a védendő érték fotódokumentációját, helyszínrajzát,
  - e) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
- (3) A helyi védelem alá helyezés értékvizsgálat alapján történik. Az értékvizsgálatot és szakmai indoklást az önkormányzat készíti vagy készítteti el.
- (4) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
  - a) a védelem alatt álló érték megnevezését, címét, helyrajzi számát,
  - b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
  - c) a védett érték felmérési és fotódokumentációját,
  - d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
- (5) A helyi védelem alá helyezésről, annak módosításáról, vagy megszüntetéséről értesíteni kell:
  - a) az érintett ingatlan tulajdonosát (tulajdonosait) postai úton,
  - b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
  - c) a kezdeményezőket.

- (6) Helyi védelem alá helyezésről, vagy megszüntetéséről kizárólag a Képviselő-testület hozhat – e rendelet módosítása, vagy felülvizsgálata keretében – döntést.

## 5. §

- (1) A védett érték csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg, amelynek a védelem tárgyának megnevezése mellett a következő szöveget kell tartalmaznia: „Védett helyi érték - évszám”.
- (2) A tábla elkészítéséről, elhelyezéséről a polgármester gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.
- (3) A helyi védettség tényét közlő táblán kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb a védettséggel összefüggő tény, adatot is közlő táblát a helyi védelem alatt álló építményen, vagy annak környezetében. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

### 5. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

## 6. §

- (1) A védett értékekről az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinthez.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet) foglaltakon túl:
- az értékeket bemutató térképet, terv és fotóanyagot,
  - a védett érték állapotfelmérésének adatait, a helyreállítási javaslatot, valamint
  - minden egyéb adatot, amely a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart.

### 6. A védettséghez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

## 7. §

- (1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.
- (2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használatlall kell biztosítani.

### 7. A helyi egyedi védelemhez kapcsolódó településképi önkormányzati támogatás és ösztönző rendszer

## 8. §

- (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jókarbantartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.
- (2) A támogatás mértékét az önkormányzat Képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza meg.

- (3) A támogatás feltételeit, folyósításának, elszámolásának módját, az elvégzett munkák bizonylatolásának rendjét a támogatásban részesített tulajdonossal kötött megállapodásban kell rögzíteni.

### **III. Fejezet** **Településképi szempontból meghatározó területek**

#### **8. Váckisújfalu Község településképi szempontból meghatározó területei**

##### **9. §**

- (1) Az önkormányzat településkép szempontjából meghatározó területekként jelöli az alábbi területeket:
- a) Történeti településrész,
  - b) Újabb beépítésű településrész,
  - c) Gazdasági terület,
  - d) Külterület.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.
- (3) Településkép védelme szempontjából kiemelt területek:
- a) Natura 2000 terület,
  - b) Ex lege védett földvár
  - c) Országos ökológiai hálózat övezete,
  - d) Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület.
- (4) A településkép védelme szempontjából kiemelt területek lehatárolása függelékként e rendelethez csatolandó.

### **IV. Fejezet** **Településképi követelmények**

#### **9. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények**

##### **10. §**

- (1) A 9. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott területen új épületeket, építményeket a meglévő állapothoz igazodóan kell elhelyezni és kialakítani, úgy hogy azok a hagyományosan kialakult előkert nélküli, utcavonalas beépítési formát megőrizzék.
- (2) Tetőtér csak egyszintesen építhető be.

##### **11. §**

- (1) A 9. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott területen meg kell őrizni – ahol kialakult – a jellegzetes utcavonalas, előkert nélküli beépítési módot.
- (2) Tetőtér csak egyszintesen építhető be.

## 12. §

A 9. § (1) bekezdés c)-d) pontjában meghatározott területen épületet, építményt úgy kell elhelyezni, hogy telepítésével, műszaki megoldásaival alkalmazkodjon a természetes terepadottságokhoz.

## 13. §

- (1) Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetében új épület építése csak a tájba illesztés fokozott figyelembe vételével történhet, a kialakult tájhasználat, telekstruktúra, a hagyományos beépítési módok megőrzése mellett.
- (2) A létesítendő építmények illeszkedjenek a település és táji környezete sziluettjébe.

### 10. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

## 14. §

- (1) A 9. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott Történeti településrész területen az építmények magastetővel, természetes anyagú héjazattal (hagyományos égetett cserép színárnyalatainak megfelelő színű cserép, természetes pala, fa) alakíthatók ki.
- (2) Kialakult beépítésű tömbökben új építés esetén a gerincmagasság illeszkedjen a szomszédos épületek gerincmagasságához, a tetőhajlásszög maximum 45° lehet.
- (3) Tetőtérbeépítés esetén az utcai homlokzaton loggia, erkély nem létesíthető.
- (4) Az építmények színezésénél a településben jellemző, hagyományos színek alkalmazhatók.
- (5) A tetőhéjazat cseréje esetén, egy tetőfelületen többféle anyagú, színű tetőhéjazat - kivéve a gyárilag színárnyalatossá kivitelűt - nem helyezhető el.
- (6) A homlokzat részleges felújítása során a meglévőtől színében és anyagában kirívóan eltérő anyag nem alkalmazható.
- (7) A melléképület a fő rendeltetés szerinti épülethez illeszkedő anyaghasználattal alakítható ki.
- (8) Az építési telkek határvonalain elsősorban nem tömör kerítés és/vagy élő sövény létesíthető. Tömör kerítés természetes anyagokból létesíthető.
- (9) Az épületek homlokzatainak, nyílászáróinak, kerítéseinek színezésére rikító színek használata településképi-védelmi szempontból nem megengedett.

## 15. §

- (1) A 9. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott *Újabb beépítésű településrész* területen az építmények magastetővel, természetes anyagú héjazattal (hagyományos égetett cserép színárnyalatainak megfelelő színű cserép, természetes pala, fa) alakíthatók ki.
- (2) Kialakult beépítésű tömbökben új építés esetén a gerincmagasság illeszkedjen a szomszédos épületek gerincmagasságához, a tetőhajlásszög maximum 45° lehet.
- (3) Tetőtérbeépítés esetén az utcai homlokzaton loggia, erkély nem létesíthető.
- (4) Az építmények színezésénél a településben jellemző, hagyományos színek alkalmazhatók.
- (5) Az építési telkek határvonalain elsősorban nem tömör kerítés és/vagy élő sövény

- létesíthető. Tömör kerítés természetes anyagokból létesíthető.
- (6) Az épületek homlokzatainak, nyílászáróinak, kerítéseinek színezésére rikító színek használata településkép-védelmi szempontból nem megengedett.

#### 16. §

- (1) A 9. § (1) bekezdés c) pontjában meghatározott *Gazdasági területen* az épületek, építmények tájba illően alakíthatók ki.
- (2) Az építmények színezésénél a településben jellemző, hagyományos színek alkalmazhatók.
- (3) Épületcsoportnál azonos hajlászögű és héjalású tetőalakítást javasolt alkalmazni.

#### 17. §

- (1) A 9. § (1) bekezdés d) pontjában meghatározott *Külterületen* tájba illeszkedő épületeket lehet elhelyezni.
- (2) Az építményeken kívülről látható burkolatként természetes anyag (tégla, kő, cserép, természetes pala, fa stb.) alkalmazható.
- (3) Mezőgazdasági területeken kerítés a lakóépülettel és gazdasági épülettel beépített birtoktest kivételével nem építhető.

### 11. Településképi szempontból meghatározó területeken a közterületekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

#### 18. §

- (1) Azon közterületek, ahol a szabályozási szélesség lehetővé teszi, fásított zöldfelülettel alakítandók ki. Az egységes utcaképi megjelenés érdekében az egyes utca, vagy útszakaszok mentén azonos fafajú fasorok létesíthetők.
- (2) Fásítás, fasor kialakítása során tájban honos fa- és cserjefajok alkalmazhatók.
- (3) Közművezetékeket és műtárgyaikat, közvilágítási berendezéseket úgy kell elhelyezni, hogy a meglévő fákat ne károsítsák.

### 12. Településképi szempontból meghatározó területeken a zöldfelület kialakításának követelményei

#### 19. §

- (1) A településképi szempontból meghatározó területeken elsősorban tájban honos és a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok telepíthetők.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területeken, a tájidegen, invazív növényfajok nem alkalmazhatók.
- (3) A tájidegen, agresszíven gyomosító, invazív, így nem telepíthető növényfajok listája függelékként e rendelethez csatolandó.

### **13. Helyi egyedi védelem alá helyezett értékekre vonatkozó építészeti követelmények**

#### **20. §**

- (1) A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva a hagyományos homlokzati nyílásrendet, és a nyílások osztásait, megőrizve a homlokzati tagozatokat és díszítéseket.
- (2) A védett épületeket úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi megjelenése ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedjen, és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.
- (3) Az épület jellegéhez szorosan hozzátartozó építmények (kerítés, kapu, szegletkő, rács) lehetőség szerint eredeti állapotukban megőrzendők.
- (4) A helyi védelem alatt álló épület, építmény telkének utcai kerítése lehetőleg természetes anyagból (fa vagy sövény) készüljön, illetve igényes kialakítású, áttört fémkerítés lehet.
- (5) Reklám, reklámhordozó helyi védelem alatt álló épületen, illetve az előtte levő közterületen nem helyezhető el.
- (6) A helyi védelem alatt álló épületen cégér, cégtábla csak az épület architektúrájához, formavilágához illeszkedő módon helyezhető el
- (7) Védett épület bontása csak a teljes műszaki és erkölcsi avulás esetén lehetséges, a védettség megszüntetését követően.

### **14. Helyi védelemmel érintett területeken elhelyezett sajátos építményekre, műtárgyakra vonatkozó anyaghasználati követelmények**

#### **21. §**

- (1) Utcai homlokzaton, tetőfelületen elektronikus hírközlési építmények és berendezései (antennák, antennatartó szerkezetek, parabola antenna stb.), közüzemi szolgáltatások mérő órái, nyomásszabályozó, valamint mesterséges szellőzés kültéri egysége nem helyezhető el.
- (2) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.
- (3) Épület közvetlenül közterület felé néző homlokzatán vezeték (kábel, gáz- és egyéb csővezeték) nem vezethető látható módon, a falsíkon kívül.

### **15. Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó szabályok**

#### **22. §**

- (1) A település területén a vezeték nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezésére nem alkalmas területek:
  - a) védett értéken és telkén,
  - b) oktatási, egészségügyi és szociális építményen és annak telkén,
  - c) az országos ökológiai hálózat övezetében,
  - d) Natura 2000 területen.

- (2) A település területén a vezeték nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezésére – a környezetbe illesztés feltételeivel – elsősorban a település külterülete alkalmas.

### 23. §

- (1) Belterületen, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamos-energia ellátás hálózatai föld feletti vezetésűek, új vezetékes energiaellátási és elektronikus hírközlési hálózatokat elsősorban a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell feszíteni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot lehetőleg földkábelbe fektetve kell építeni.
- (2) A község központjában, a helyi védett értékek környezetében a földfelszín felett vezetett vezetékhalozatok (villamos energia, táv- és hírközlés) átépítése, rekonstrukciója vagy új hálózat építése csak földfelszín alatti kialakítással lehetséges.
- (3) Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetében közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – lehet elhelyezni.

### 24. §

A fényszennyezés elkerülése érdekében szükséges az alábbi szempontok figyelembe vétele a közvilágítás és külső világító testek elhelyezése, korszerűsítése esetében:

- a) kerülni kell a hideg fehér fényű világítást, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz;
- b) a világítótestek ernyőzése olyan legyen, hogy a fényt oda irányítsa, ahol arra szükség van;
- c) az utcákat egyenletesen, és amennyire csak lehet, alacsony intenzitással kell megvilágítani;
- d) a kültéri világítás a tényleges használat idejéhez igazítandó, illetve 22 óra, vagy éjfél után közvilágítás fénye csökkenthető.

## 16. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

### 25. §

- (1) A tervezett lakóépületek és intézmények homlokzatára szerelt gépészeti kapcsolószekrények és a dobozok helyét és a színét, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva lehet kiválasztani. A berendezések a közmű üzemeltetők előírásainak figyelembe vételével az épületek alárendelt homlokzatára szerelhetők, illetve építhetők a kerítésbe.
- (2) Klímaberendezés kültéri egysége, valamint parabola-antenna lakóterületen lévő utcai homlokzaton, tetőfelületen, valamint szomszédos, beépíthető ingatlanra néző tetőfelületen nem helyezhető el, kivéve műszaki szükségszerűség okán.
- (3) A csapadékvíz-, ill. szennyvíz-elvezetés, tárolás módjának és kezelésének építményei, műtárgyai a közterületet sem műszakilag, sem településképvédelmi szempontból nem zavaró módon alakítandók ki.



## **17. Cég- és címtáblára vonatkozó településképi követelmények**

### **26. §**

- (1) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.
- (2) Új épület létesítésénél, meglévő épületek átalakításánál vagy homlokzatának felújításakor a közterületől látható felületen cég-, címtáblát, cégért úgy lehet elhelyezni, hogy az épület architektúráját ne változtassa meg.
- (3) Az épületeken elhelyezhető cégérek szerkezeteinek felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.
- (4) Táblaszerűen kialakított cégér felülete nem haladhatja meg az 1,0 m<sup>2</sup>-t.

## **18. Reklámra, reklámhordozóra vonatkozó településképi követelmények**

### **27. §**

- (1) A rendelet hatálya alá tartozó területen reklámok, reklámhordozók, cég-, címtáblák és cégérek csak a jelen rendeletben előírt célra és módon, településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően helyezhető el, a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendeletben meghatározott területfelhasználású területen és módon.
- (2) Az elhasználandó, felújítandó, aktualitását veszített reklámhordozót, reklámtartóberendezést, hirdető-berendezést a tulajdonosnak 30 napon belül el kell távolítania. Felújítást követően az új településképi előírások szerint helyezhetők el.

### **28. §**

Helyi népszavazás, rendezvény, vagy a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében, az esemény napját megelőző 3 naptári hét időszakban reklámhordozó, reklám, molinó a közterületen, illetve magánterületen elhelyezhetők.

### **29. §**

- (1) Épülethomlokzaton reklám, reklámhordozó felület, gépjárműforgalmat nem zavaró elhelyezéssel és mérettel helyezhető el.
- (2) A település területén az épületek tetőzetén reklámhordozók, fényreklámok nem helyezhetők el.
- (3) Üzlethelyiségenként legfeljebb egy db álló A1-es méretű kétoldalas vagy fordított „V” alakú mobil reklámtábla helyezhető el a közterületen, mely az üzlet kirakatától maximum 1,5 méterre állhat, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.
- (4) Plakát, falragasz az épületek közterület felé néző homlokzatain nem helyezhető el.
- (5) Építési reklámháló kihelyezése az építési tevékenység időtartamára településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően lehetséges.

### 30. §

- (1) Az épületeken elhelyezhető reklámhordozó szerkezeteinek felülete ríktó színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.
- (2) Fényreklám kialakítására vonatkozó előírások:
  - a) a reklámok csak alacsony fényintenzitásúak lehetnek,
  - b) nem alakítható ki villogó effektussal, illetve
  - c) a lakások rendeltetészerű használatát nem zavarhatja.

### 19. Információs vagy más célú berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

### 31. §

- (1) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető:
  - a) az önkormányzat működés körébe tartozó információk;
  - b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
  - c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
  - d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
  - e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk;
  - f) gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információk.
- (2) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább egyharmada az (1) bekezdés szerinti közérdekű információt kell, hogy tartalmazzon.
- (3) A más célú berendezés reklámcéllra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés.

## V. Fejezet

### Településképi-érvényesítési eszközök

#### 20. A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

### 32. §

- (1) A település főépítésze - alkalmazása hiányában a polgármester - szakmai konzultáció keretében tájékoztatást ad a településképi követelményekről.
- (2) Az építetőnek vagy meghatalmazottjának az építés megkezdése előtt szakmai konzultációt kell kérni:
  - a) Ha a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI.13.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó, egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység alapján történő új lakóépület építése, illetve meglévő épület bővítése történik.
  - b) Közterületen kapubeálló, híd építése, átépítése esetén.
- (3) A szakmai konzultáció iránti kérelmet a polgármesternek címezve kell benyújtani. A kérelemnek tartalmaznia kell:
  - a) az építető vagy kérelmező nevét, címét, telefonos elérhetőségét,

- b) a tervezett építési tevékenység helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
  - c) az építési tevékenység rövid leírását,
  - d) az építési munka jellegétől függően indokolt esetben rajzi munkarészek csatolását.
- (4) A polgármester a kérelmezőt a konzultáció időpontjáról postai úton, vagy e-mailben értesíti.
- (5) A szakmai konzultációt a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül kell lefolytatni.
- (6) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben a felvetett javaslatokat, valamint az önkormányzati főépítész vagy a polgármester lényeges nyilatkozatait kell rögzíteni.

## **21. A településképi véleményezési eljárás**

### **33. §**

Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az alábbi esetekben:

- a) új építmény építési engedélyezési eljárását megelőzően,
- b) meglévő építmény bővítésére, valamint a településképet érintő átalakítására irányuló építési, fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően, amelynél a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII.7.) Korm. rendelet szerinti területi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre, és amennyiben összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt nem kezdeményezett az építtető.

### **34. §**

- (1) Településképi véleményezési eljárás a Korm. rendeletben foglaltak szerint kerül lefolytatásra.
- (2) A polgármester véleménye a 32. §-ban meghatározott esetekben az önkormányzati főépítész szakmai álláspontján alapul.

### **35. §**

- (1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása iránti kérelmet az e rendelet 3. mellékletében foglalt mintának megfelelően kell benyújtani és a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az ÉTDR tárhelyére fel kell tölteni.
- (2) A kérelemhez az (1) bekezdés szerinti építészeti-műszaki dokumentációt kell mellékelni a Korm. rendeletben meghatározott tartalommal.
- (3) A településképi vélemény kialakításánál a Korm. rendeletben meghatározott szempontokat és e rendelet előírásait kell figyelembe venni.
- (4) A polgármester véleményében a tervezett építési tevékenységet
- a) engedélyezésre – feltétel nélkül, vagy feltétel meghatározásával – javasolja, vagy
  - b) engedélyezésre nem javasolja, ha
    - ba) a kérelem vagy melléklete nem felel meg a (1) és (2) bekezdésben meghatározottaknak, vagy
    - bb) a főépítész szakmai álláspontja a tervezett építési tevékenységet nem támogatja.

- (5) A polgármester a hiánytalan kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül megküldi véleményét a kérelmezőnek.

## **22. A településképi bejelentési eljárás**

### **36. §**

- (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek közül:
- a) Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.
  - b) Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén, amennyiben közterületről látható.
- (2) A község teljes közigazgatási területére vonatkozóan településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:
- a) meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén,
  - b) az önálló rendeltetési egységek számának változásakor, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat korábbi rendeltetéshez képest
    - ba) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat,
    - bb) többlet-parkolóhelyek kialakítását teszi szükségessé,
    - bc) amennyiben a meglévő lakó rendeltetés megváltoztatása történik, illetve lakórendeltetésre történő változás kerül kialakításra,
    - bd) érinti a közterület kialakítását, a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet,
    - be) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, kerékpáros forgalmát;
  - c) védett érték közterületre néző homlokzatán történő színezés, új tetőhéjalás, nyílászáró csere, valamint előtető építése esetén,
  - d) védett értéken cégér, üzletfelirat elhelyezése tekintetében,
  - e) reklámok, reklámhordozók elhelyezésével, átalakításával kapcsolatban.

### **37. §**

- (1) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a véleményezésre benyújtott építészet-műszaki dokumentáció tartalma
- a) megfelel-e az e rendeletben foglalt előírásoknak,
  - b) kidolgozása a szakmai konzultáció szerint történt-e,
  - c) a b) pont szerinti előírásoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.
- (2) Az építmény, épületrész megjelenésével kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:
- a) azok építészet-műszaki megoldásai megfelelően illeszkednek-e az épített környezethez,
  - b) a külső megjelenés megfelel-e az e rendelet előírásainak

- c) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- d) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, burkolatát, műtárgyait, valamint növényzetét.

### 38. §

- (1) A településképi bejelentési eljárás az építtető, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa (a továbbiakban együtt: kérelmező) kérelmére indul.
- (2) A kérelmet Váckisújfalu Község Polgármesteréhez a Korm. rendelet 26/B.§ (2) és (3) bekezdésekben meghatározott tartalommal, a 35. § szerinti építési tevékenység megkezdése előtt 15 nappal kell benyújtani, az e rendelet 4. mellékletét képező kérelem benyújtásával.
- (3) A polgármester a településképi bejelentési eljárást a Korm. rendeletben meghatározottak szerint folytatja le.
- (4) A polgármester településképi bejelentési eljárásban hozott döntését és a döntés ellenőrzését - amennyiben a településen önkormányzati főépítész van alkalmazásában - az önkormányzati főépítész készíti elő.
- (5) A polgármester településképi bejelentési eljárásban hozott döntését a kérelem benyújtását követő 15 napon belül hatósági határozatban hozza meg. Hatósági határozat hiányában a településképi bejelentéshez kötött tevékenység a bejelentéstől számított 16. napon megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.
- (6) A polgármester településképi bejelentési eljárásban hozott döntése ellen Váckisújfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testületénél lehet fellebbezéssel élni.

### 23. A településképi kötelezés, a településképvédelmi bírság

### 39. §

- (1) A polgármester a településképi kötelezési eljárást folytat le az e rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértése esetén
- (2) A településképi kötelezési eljárás keretében a polgármester felhívja az ingatlan-tulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és végzésben megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.
- (3) A (2) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester – önkormányzati hatósági döntéssel – az ingatlantulajdonost az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti, egyidejűleg 1.000.000 forintig terjedő településképvédelmi bírságot szabhat ki.
- (4) A településképvédelmi bírság kiszabásánál az alábbi szempontokat kell mérlegelni:
  - a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
  - b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
  - c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
  - d) a jogsértő állapot időtartamát,
  - e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
  - f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint

- g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.
- (5) A határidőre be nem fizetett településkép-védelmi bírság behajtására az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény előírásai az irányadók.

## VI. Fejezet Záró rendelkezések

### 23. Hatályba léptető rendelkezések

#### 40. §

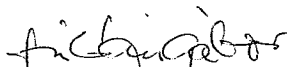
- (1) Ez a rendelet a kihirdetés napján lép hatályba. Kihirdetéséről a Szervezeti és Működési Szabályzat szerint a jegyző gondoskodik.
- (2) E rendelet előírásait a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

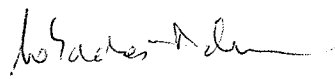
### 24. Hatályon kívül helyező rendelkezések

#### 41. §

- (1) Hatályát veszti Váckisújfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének a reklámelhelyezésekről szóló 12/2017. (X.20.) önkormányzati rendelete.
- (2) Hatályát veszti Váckisújfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló 13/2017. (X.20.) önkormányzati rendelete.

Váckisújfalu, 2019. június 06.

  
Szilágyi Gábor  
alpolgármester

  
Szabados Adrienn  
jegyző

Záradék:

Ezt a rendeletet 2019. június 05-én kihirdettem:

  
Szabados Adrienn  
.....jegyző



# 1. melléklet a ... /2019. (...) önkormányzati rendelethez

## Helyi egyedi védelem

Váckisújfalu helyi védelem alatt álló épületei, építményei:

	A	B	C
Sorszám	Védett érték	Cím	Hrsz
1.	R.k. Szent András templom és kereszt feszülettel	Petőfi S. u.	3
2.	Ev. templom	Kossuth L. u.	2
3.	v. tejcarnok épülete	Dózsa Gy. u.	13







2. melléklet a ... /2019. (...) önkormányzati rendelethez

**Településképi szempontból meghatározó területek**



Jelmagyarázat:

-  Történelmi településrész
-  Újabb beépítésű településrész
-  Gazdasági terület
-  Külterület





3. melléklet a ... /2019. (...) önkormányzati rendelethez

## Településképi véleményezés – KÉRELEM

VÁCKISÚJFALU KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

2185 Váckisújfalu, Petőfi u. 13.

### K É R E L E M

1. Az építtető (tervező) neve, lakcíme:

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet és telefonos elérhetőséget)

\_\_\_\_\_

2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

\_\_\_\_\_

3. A tervezett építmények száma és rendeltetése:

\_\_\_\_\_

4. Az ingatlan adatai:

A telek HÉSz szerinti építési övezeti besorolása: \_\_\_\_\_

5. Az építtető(k) neve, lakcíme (amennyiben a tervező a kérelmező):

\_\_\_\_\_

6. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett szakmai vélemények, hatósági döntések (határozatok, végzések) megnevezése, iktatószáma, kelte:

\_\_\_\_\_

7. A kérelemhez csatolt mellékletek:

Építészeti-műszaki dokumentáció \_\_\_\_\_ pld

Építészeti-műszaki dokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) \_\_\_\_\_ db

Egyéb okirat \_\_\_\_\_

8. ÉTDR azonosító: \_\_\_\_\_

Kelt: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - év \_\_\_\_\_ hó \_\_\_\_\_ nap

\_\_\_\_\_  
aláírás (kérelmező)

4. melléklet a ... /2019. (...) önkormányzati rendelethez

## Településképi bejelentés – KÉRELEM

VÁCKISÚJFALU KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

2185 Váckisújfalu, Petőfi u. 13.

### K É R E L E M

**1. Az építtető (tervező) neve, lakcíme:**

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet és telefonos elérhetőséget)

\_\_\_\_\_  
**2. A tervezett építési tevékenység, reklámok, reklámhordozók vagy  
rendeltetésváltoztatás helye, a telek helyrajzi száma:**

\_\_\_\_\_  
**3. A folytatni kívánt építési tevékenység, reklám, illetve reklámhordozó elhelyezése vagy  
rendeltetésváltoztatás megjelölése:**

\_\_\_\_\_  
**4. Az ingatlan adatai:**

A telek HÉSz szerinti építési övezeti besorolása: \_\_\_\_\_

**5. Az építtető(k) neve, lakcíme (amennyiben a tervező a kérelmező):**

\_\_\_\_\_  
**6. Az építési tevékenység elvégzése, a rendeltetésváltozás megvalósítása vagy a reklámok,  
reklámhordozók elhelyezésének tervezett időtartama:**

**7. A kérelemhez csatolt mellékletek:**

Építészeti-műszaki dokumentáció \_\_\_\_\_ pld

Építészeti-műszaki dokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) \_\_\_\_\_ db

Egyéb okirat \_\_\_\_\_

Kelt: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - év \_\_\_\_\_ hó \_\_\_\_\_ nap




\_\_\_\_\_  
aláírás (kérelmező)




1. függelék a ... /2019. (...) önkormányzati rendelethez

### Településkép védelme szempontjából kiemelt területek



Jelmagyarázat:

-  Natura 2000 terület
-  Ex lege földvár
-  Tájképvédelmi övezet

-  Országos ökológiai hálózat - MT
-  Országos ökológiai hálózat - ÖF
-  Országos ökológiai hálózat - PT

## 2. függelék a ... /2019. (...) önkormányzati rendelethez

### Tájidegen, agresszíven gyomosító, invazív, így nem telepíthető növényfajok listája

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

- sárga lápbuzogány (*Lysichiton americanus*)
- közönséges süllőhínár (*Myriophyllum aquaticum*)
- felemáslevelű süllőhínár (*Myriophyllum heterophyllum*)
- keserű hamisüröm (*Parthenium hysterophorus*)
- ördögfajok keserűfű (*Persicaria perfoliata*)
- kudzu nyílgyökér (*Pueraria montana*)
- aligátorfű (*Alternanthera philoxeroides*)
- óriásrebarbara (*Gunnera tinctoria*)
- tollborzfü (*Pennisetum setaceum*)
- *Alternanthera philoxeroides*
- *Microstegium vimineum*