

**Kisláng Község Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**16/2018(X.1.) önkormányzati rendelete**  
**a településkép védelméről**

Kisláng Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) és a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében 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 eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésének, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságának, a Miniszterelnökség Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkársága, a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a honvédelemért felelős miniszter, valamint Kisláng Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 13/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. Fejezet**  
**Általános rendelkezések**

**1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása**

1. § E rendelet célja Kisláng Község településképének, épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.
2. § E rendelet területi hatálya Kisláng Község közigazgatási területére terjed ki.
3. § E rendelet előírásait Kisláng Község Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

**2. Értelmező rendelkezések**

4. § E rendelet alkalmazásában:
  1. Áttört kerítés: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben nem korlátozott.
  2. Cégtábla: A cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.
  3. Címtábla: Az intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
  4. Fényreklám: tartószerkezeten elhelyezett, reklám megjelenítésére alkalmas led panel, videófal, monitor.
  5. Hirdető-berendezés: hirdetések, reklámok elhelyezésére szolgáló, fixen rögzített vagy mozgó, közterületről érzékelhető szerkezet, mely képi, illetve hang effektusok megjelenítésére, valamint információk tárolására is alkalmas.

6. Hirdetővitrin: közösségi célú hirdetések elhelyezésére szolgáló, közterületről látható, átlátszó burkolattal ellátott berendezés.
7. Pasztellszín: a színek világos, kis telítettségű árnyalatai, melyek között előnyben kell részesíteni a meleg árnyalatokat, mint a bézs, narancs, sárga, barna, vörös árnyalatai.
8. Rikító szín: nagy telítettségű, élénk, erőteljes, figyelemfelkeltő színek.
9. Védett érték: helyi egyedi védelem alatt álló épület, építmény, építményrész, egyéb elem.

## **II. Fejezet**

### **A helyi védelem**

#### **3. A helyi védelem célja**

- 5. §** (1) A helyi védelem célja Kisláng Község településképe és történelme szempontjából meghatározó, hagyományt őrző építészeti örökségeinek 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.

#### **4. A helyi védelem fajtái**

- 6. §** (1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.
- (2) 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) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékekre, növényzetre,
  - c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra,
  - d) az a)-c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy egy részére terjedhet ki.

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

- 7. §** (1) A helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését bármely természetes személy, jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet - írásban - a polgármesternél kezdeményezheti.
- (2) A helyi építészeti örökség értékeinek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása, fejlesztése, őrzése, védelmének biztosítása a települési önkormányzat feladata.
- (3) A helyi védelem alá helyezésre, valamint a megszüntetésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) a védelemre javasolt, ill. a védett érték megnevezését,
    - aa) egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát,
    - ab) területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
  - b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot,
  - c) a kezdeményezés rövid indokolását,
  - d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
- (4) A védelem megszűnik, ha
- a) a helyi védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül,

- b) a helyi védett érték magasabb jogszabályi védettséget kap, vagy
  - c) ha a Képviselő-testület a helyi védelmet megszünteti.
- (5) A helyi védetté nyilvánításról, 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.
- 8. §** (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, alkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg, amelynek a védelem tárgyának megnevezése mellett a következő szöveget kell tartalmaznia: „*Kisláng Község Önkormányzata által védetté nyilvánított helyi érték - évszám*”. A tábla anyaga kő, fa, vagy fém.
- (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 védett értéken vagy annak környezetében. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

#### **6. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása**

- 9. §** (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinhet.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza:
- a) a védett érték megnevezését, nyilvántartási számát,
  - b) a védett érték pontos helyét (cím, helyrajzi szám) és tulajdonosát,
  - c) a védelem típusát,
  - d) a védelem szakszerű, rövid indoklását az értékvizsgálat alapján,
  - e) az értékeket bemutató térképet, terv és fotóanyagot,
  - f) a védett érték állapotfelmérésének adatait, a helyreállítási javaslatot
  - g) a védett értékhez kapcsolódó támogatásokat.
- (3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a jegyző gondoskodik.

#### **7. A védettséghez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek**

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

#### **8. A helyi védelemmel érintett ingatlanok költségviselése**

- 11. §** (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jó karban tartási feladatokon túlmenően, 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) Az (1) bekezdés szerinti önkormányzati támogatás csak az esetben nyújtható, ha:

- a) a védett értéket a tulajdonos megfelelő módon fenntartja (karbantartja), azt neki felróható módon nem károsítja,
- b) a karbantartással és az építéssel összefüggő előírásokat és szabályokat maradéktalanul betartja,
- c) a tényleges munka szabályszerűen kerül elvégzésre.

### **III. Fejezet**

#### **Településképi szempontból meghatározó területek**

##### **9. Kisláng Község településkép szempontjából meghatározó területei**

- 12. §** (1) Az önkormányzat a településkép szempontjából meghatározó területekként jelöli ki Kisláng Község teljes közigazgatási területét:
- a) Falusias karakterű lakóterület,
  - b) Ipari- és mezőgazdasági területek,
  - c) Külterület,
  - d) Táj- és természetvédelmi területek: országos ökológiai hálózat övezetei (magterület, ökológiai folyosó).
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását az 1. melléklet, a táj- és természetvédelmi területek lehatárolását az 1. függelék tartalmazza.

### **IV. Fejezet**

#### **Településképi követelmények**

##### **10. Az építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények**

- 13. §** (1) A község közigazgatási területén az épületek külső megjelenésében kerülendők a feltűnő, tájidegen építési elemek, a harsány, rikító színek.
- (2) A homlokzatok burkoló anyaga – a gazdasági területek kivételével – nagyelemes fém és műanyag hullám- illetve trapézlemez burkolat nem lehet.
  - (3) A harsány színű, faluképbe nem illő tetőfedő anyag alkalmazása nem engedhető meg.
  - (4) Homlokzatokon és tetőhéjazatként zavaró fényhatást okozó, tükröződő felületek nem alkalmazhatók.
  - (5) Az épületek homlokzatainak, nyílászáróinak színezésére rikító színek használata településkép-védelmi szempontból nem megengedett.

##### **11. Településképi szempontból meghatározó Falusias karakterű lakóterületre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

- 14. §** (1) A településkép védelme érdekében új lakóépületek telepítésénél a meglévő beépítéshez és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni.
- (2) A területen, az oldalhatáron álló építési helyen belül az épületeket lehetőleg az oldalsó telekhatáron vagy 1 m-en belül (csurgó-távolságra) kell elhelyezni. Amennyiben a telekszélesség lehetővé teszi, az épületek az építési helyen belül szabadon állóan is elhelyezhetők.

15. § (1) A területen csak magastetős épület létesíthető a szomszédos épületekhez illeszkedő gerinciránnyal és legfeljebb 25-45° közötti tetőhajlásszöggel.
- (2) A tetőhéjalás hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag legyen
- (3) A tetőhéjazat cseréje esetén, egy tetőfelületen többféle anyagú, színű tetőhéjazat - kivéve a gyárilag színárnyalatossá kivitelűt - nem helyezhető el.
- (4) A homlokzat felújításnak a közterületről látható épülethomlokzat egészére ki kell terjednie.
- (5) Homlokzat színezése során a fehér, a tört-fehér, ill. pasztellszínek alkalmazhatók.
- (6) Előkert nélküli telken elhelyezésre kerülő utcafronti épületek közterület felé néző homlokzatán a közterületre kivezető ereszcatorna nem helyezhető el, kivéve a homlokzati falba beépítve, illetve takartan vagy a terepszint alatt az utcai vízvezető hálózatba elvezetve helyezhető el.
- (7) Kerítés kialakítása:
- a) A közterülettel határos telekhatáron kerítés csak úgy létesíthető, ha az a kerítés síkjára merőlegesen 50%-nál nagyobb mértékben áttört és magassága nem haladja meg az 1,8 métert. A kerítés anyaga a tartószerkezet kivételével nem lehet beton.
- b) A telek határain épített kerítésnek saroktelkek esetében a telek sarokpontjától 2-2 m-es távolságig lábazat feletti teljes felületen, áttört kialakításúnak kell lennie.
- c) Az ingatlanok kerítéseinek színezésére rikító színek használata településképvédelmi szempontból nem megengedett.
- (8) A közterületen elhelyezhető építményekkel szembeni elvárások a következők:
- a) Árusítópavilon településképbe illeszkedő módon létesíthető. Egy-egy közterületi szakaszon csak azonos formájú, anyagú és színű pavilonok állíthatók fel.
- b) A közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek a település teljes területén egységes kialakítással, hagyományos építőanyagok felhasználásával létesíthetők.

### **12. Településképi szempontból meghatározó Ipari- és mezőgazdasági területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

16. § A területen építményt úgy kell elhelyezni, hogy telepítésével, műszaki megoldásaival alkalmazkodjon a természetes terepadottságokhoz.
17. § (1) A főútvonalak menti területekre településképi szempontból is igényesen kialakított létesítmények telepíthetők.
- (2) A területen magas és lapos tetővel kialakított épülettömeg egyaránt alkalmazható.
- (3) Tetőfedés színeként elsősorban természetes színek (zöld és árnyalatai, barna és árnyalatai, vörös és árnyalatai, fehér, szürke és árnyalatai) alkalmazhatók.
- (4) A telkek előkertjében, valamint az egyéb telekhatárok mentén minimum egy sor nagy lombkoronájú és időjárás tűrő fasort kell telepíteni.

### **13. Településképi szempontból meghatározó Külterületre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

18. § A területen elhelyezhető építményeket az adott terület építési hagyományainak megfelelően tájba illően, természetes anyagból kell kialakítani.
19. § (1) Mezőgazdasági területen csak magastetős épület építhető, az alkalmazandó tető max. hajlásszöge 45°. Hulladék-anyagok építésre nem használhatók fel.
- (2) Az épületek külső megjelenítéséhez elsősorban hagyományos építőanyagokat (kő, tégl, vályog, fa, cserép, nád) kell használni.

- (3) Külterületen az elhelyezhető kerítés lábazat nélküli, fa vagy fém oszloprendszerű, áttört kapuzatú és kialakítású, a környező tájba semleges látvánnyal illeszkedő legyen.

#### **14. A zöldfelület kialakításának követelményei**

- 20. §** (1) A beépítésre szánt területek kialakítása, használata során a be nem épített, burkolatlan területeket rendezett zöldfelületként kell kialakítani, fenntartani az erózióvédelem, humuszvédelem, a levegőminőség-védelem és a helyi klíma védelmének elősegítése érdekében.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területeken fás növényzet ültetése esetén - környezetvédelmi-, értékvédelmi és látványvédelmi érdekek miatt tájban honos fa- és cserjefajok alkalmazandók.
- (3) A településképi szempontból meghatározó területen a 2. függelékben szereplő növényfajok nem alkalmazhatók.
- 21. §** (1) Új utak, utcák nyitásakor kétoldali fasor telepítendő. Ahol a szabályozási szélesség, ill. a közműadottságok lehetővé teszik, a meglévő utcákon is fasorokat kell telepíteni. A fasorok helyét a közművek és az útburkolatok tervezésekor biztosítani kell.
- (2) Az újonnan tervezett közutak építési területén, fő- és gyűjtőutak rekonstrukciójánál út menti fasorokat kell telepíteni. A fasorok helyét a közművek és az útburkolatok tervezésekor biztosítani kell.
- (3) Fásítás, fasor kialakítása, a pótlásra előírt faj kiválasztása során tájban honos fa- és cserjefajokat kell alkalmazni, a 2. függelékben felsorolt fajok kizárásával.
- (4) Külterületi utak mentén legalább egyoldali, átlagosan 10 méter tőtávolságot meg nem haladó őshonos fajokból álló fasor telepítendő.
- (5) Új parkolók csak fásított formában, egyoldali parkolótípus esetén három gépkocsiállásonként, kétoldali parkolótípus esetén hat kocsiállásonként egy-egy közepes növekedésű faj ültetésével létesíthetők.

#### **15. Táj- és természetvédelmi területekre vonatkozó építészeti követelmények**

- 22. §** Mindennemű területfelhasználás során biztosítani kell a védett növények és állatok értékes élőhelyeit, a védelem körülményeit javító, külön jogszabályokban előírt kezeléseket, az értékes élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai folyosók megmaradását.

#### **16. Helyi védelem alá helyezett értékekre vonatkozó építészeti követelmények**

- 23. §** (1) Helyi védettségű épületen végzett bármilyen építési munka esetén a hagyományos homlokzati és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozatok megőrzendők.
- (2) Helyi védettségű épület úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán a legkisebb kárt szenvedje.
- (3) Épület bővítése ne érintse a közterület felőli homlokzatot, kivéve, ha más műszaki megoldás telken belül nem lehetséges.
- (4) A közterületre néző homlokzat elkerülhetetlen átépítése során a nyílászárók eredeti arányait, a párkányok, ablakkeretek s a homlokzat egyéb díszítőelemeinek jellegét meg kell őrizni, vagy – korunk építészetének eszközeivel – vissza kell idézni.

- (5) Felújítás, bővítés, átalakítás, új épület létesítése esetén egyaránt hagyományos anyaghasználat irandó elő, ilyenek: fa-, téglakerítés, fa kapuzat, meszelt-vakolt fal, szilikát festékek, vas-kiegészítők, hódfarkú cserép.
- (6) Felújítás, bővítés, átalakítás, új épület létesítése során nem alkalmazható műanyag nyílászáró, fém garázkapu, hullámpala-, bitumenes zsindely tetőfedés.
- (7) A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.
- (8) Védett részérték az új épületbe visszaépítendő, védett kerítés megtartandó.
- (9) Közterületre néző homlokzatra nem helyezhető ki gázkészülék égéstermék kivezetése, parabola antenna, illetve klímaberendezés.
- (10) Reklámcélú építmény, reklámhordozó, reklámnak minősülő falfestés, felirat, plakát helyi egyedi védelem alatt álló épületen, illetve az előtte lévő közterületen nem helyezhető el.

- 24. §** (1) Egész épület, vagy szerkezeti elemek bontása csak a teljes műszaki és erkölcsi avulás esetén lehetséges. A műszaki okokból szükségessé váló bontás esetén az épületről felmérési dokumentációt és fotókat kell készíteni, ennek archiválásáról gondoskodni kell.
- (2) Helyi védett épület bontására csak a védettség 7.§ szerinti megszüntetését követően kerülhet sor.

### **17. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

- 25. §** Egyéb műszaki berendezésekkel szembeni elvárások a településképi szempontból meghatározó területeken:

- a) 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.
- b) Újonnan épülő épület homlokzatán égéstermék kivezetése nem lehetséges, kivéve a hátsó homlokzaton burkolattal ellátva.
- c) Középnymomású földgázellátású területen telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.
- d) Klímaberendezés kültéri egysége, elektronikus hírközlési építmények és berendezései (antennák, antennatartó szerkezetek, stb.) valamint távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége lakóterületen lévő utcai homlokzaton, tetőfelületen, valamint szomszédos, beépíthető ingatlanra néző tetőfelületen nem helyezhető el kivéve műszaki szükségszerűség.

### **18. Felszíni energiaellátási és vezetékes elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó közös szabályok**

- 26. §** (1) A településképi szempontból meghatározó területen a felszíni energiaellátási és vezetékes elektronikus hírközlési sajátos építmények a településképi és tájképvédelmi szempontok figyelembe vétele mellett helyezhetők el.
- (2) Burkolat nélküli utakkal feltárt területeken, valamint beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia ellátás hálózatainak földfeletti vezetése fennmaradhat, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozási lehetőségének a biztosítására a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és a távközlési szabadvezeték közös egyoldali

oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

- (3) Beépített és beépítésre szánt területen új vezetékes hírközlési hálózatot létesíteni, ill. meglévő rekonstrukcióját engedélyezni csak föld alatti (földkábel, aléptmény) elhelyezéssel szabad.
- (4) Beépítésre nem szánt területeken a vezetékes távközlési hálózatok földfeletti vezetése elfogadott.
- (5) Jelentősebb energiaigény növekedés esetén a tervezett transzformátorok helyét a beépítéssel összehangoltan a környezetbe illesztve kell kijelölni.
- (6) Földgázvezetékét közterületen csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.
- (7) A közműfejlesztéseknél, építmények, utak fejlesztésénél olyan megoldások engedélyezhetők, amelyek nem veszélyeztetik a kialakított fasorok, faegyedek életképességét, valamint nem járnak a faegyed teljes gyökérzetének 25%-ot meghaladó sérülésével.
- (8) Közművezeték, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- (9) A csapadékvíz-, ill. szennyvíz-elvezetés, tárolás módjának és kezelésének építményei, műtárgyai a közterületet sem műszakilag, sem településképvédelmi szempontból nem zavaró módon alakítandók ki.

**27. §** 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 amennyire csak lehet egyenletesen, és amennyire csak lehet, alacsony intenzitással világítandók meg;
- d) a kültéri világítás a tényleges használat idejéhez igazítandó, illetve 22 óra, vagy éjfél után közvilágítás fénye csökkenthető.

### **19. Vezeték nélküli elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok**

**28. §** A település területén a vezeték nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezésére nem alkalmas területek az alábbiak:

- a) belterület,
- b) országos ökológiai hálózat övezetei.

**29. §** A település területén a vezeték nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezésére alkalmas területek – a környezetbe illesztés feltételeivel – az alábbiak:

- a) elsősorban a meglévő antennatartó-szerkezet igénybevételével,
- b) egyéb, védelem alatt nem álló mezőgazdasági terület.

### **20. Reklámra, reklámhordozóra, cég- és címtáblára vonatkozó általános településképi követelmények**

**30. §** (1) A település reklámok, reklámhordozók, cég-, címtáblák és cégérek csak a jelen rendeletben előírt célra és módon, településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően



helyezhető el, a 104/2017.(IV.28.) Korm.rendelet 1. és 2. mellékletei által meghatározott területfelhasználású területen és módon.

- (2) Új épület létesítésénél, meglévő épületek átalakításánál vagy homlokzatának felújításakor a közterülettől látható felületen reklámot, reklámhordozót, cégért úgy lehet elhelyezni, hogy az épület architektúráját ne változtassa meg.
  - (3) Az elhasználandó, felújítandó, aktualitását veszített reklámhordozót, reklámtartóberendezést, hirdető-berendezést, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért a tulajdonosnak 30 napon belül el kell távolítania. Felújítást követően az új településképi előírások szerint helyezhetők el.
- 31. §** Helyi népszavazás, rendezvény, vagy a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében az esemény napját megelőző 3 naptári hét időszakban az eseményre vonatkozó tájékoztató reklámhordozó, reklám, molinó, transzparens, hirdetmény a közterületen, illetve magánterületen elhelyezhetők.

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

- 32. §** (1) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.
- (2) Az épületeken elhelyezhető cégek szerkezeteinek, felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.
  - (3) Táblaszerűen kialakított cégér felülete nem haladhatja meg az 1,0 m<sup>2</sup>-t. Műemléki környezetben, műemléképületen, helyi értékvédelmi területen táblaszerűen kialakított cégér legnagyobb magassági vagy szélességi mérete nem haladhatja meg a 0,5 m-t és összfelülete nem lehet 1,0 m<sup>2</sup>-nél nagyobb.

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

- 33. §** (1) A0-ás (841x1189 mm), illetve ezt meghaladó ívméretű óriásreklám a település közigazgatási területén nem helyezhető el.
- (2) Plakát, falragasz az épületek közterület felé néző homlokzatain nem helyezhető el.
  - (3) A település területén az épületek tetőzetén reklámhordozók, fényreklámok nem helyezhetők el.
  - (4) Épülethomlokzaton reklám, reklámhordozó felület, gépjárműforgalmat nem zavaró elhelyezéssel és mérettel helyezhető el.
  - (5) Reklám célú védőháló, illetve ponyva – az építés, felújítás ideje alatt, de legfeljebb 6 hónapos időtartamra - épületállványon elhelyezhető, amennyiben azt más jogszabály nem tiltja. A felületen továbbá az építkezésre vonatkozó tájékoztatás, épületterv, látványterv tüntethető fel.
  - (6) Építési reklámháló kihelyezése az építési tevékenység időtartamára településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően lehetséges

- 34. §** (1) Az épületeken elhelyezhető reklámhordozó szerkezeteinek, felülete rikító 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 rendeltetésszerű használatát nem zavarhatja.

- (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) Belterületen 1,0 m<sup>2</sup>-es nagyságot meghaladó reklám, reklámhordozó szerkezet nem helyezhető el, és nem engedélyezhető 1,0 m<sup>2</sup> felületet meghaladó reklámjellegű homlokzatfestés sem.

### **23. Információs vagy más célú berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények**

- 35. §** (1) Legfeljebb 1,0 x 1,5 m felületű, önkormányzat által kifüggesztett hirdetéseket, információkat tartalmazó hirdető vitrin közterületen elhelyezhető.
- (2) Közvilágítási oszlopokon, oszloponként 1 db, maximum A1-es ívméretű, (840x597mm), nem világító kialakítású információs berendezés elhelyezhető.

## **V. Fejezet**

### **A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció**

#### **24. Rendelkezés a szakmai konzultációról**

- 36. §** (1) A településképi védelme érdekében a település főépítésze - alkalmazása hiányában a polgármester - szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről.
- (2) Az építtetőnek vagy meghatalmazottjának az építés megkezdése előtt szakmai konzultációt kell kérni, ha:
    - a) A tervezett építési tevékenység a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó, ún. „egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység” alapján történő új lakóépület építése, illetve meglévő épület bővítése történik.
    - b) Lakóépület magastetőtől (25-45°) eltérő tetőkialakítása esetén.
    - c) Fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.
    - d) Közterületen vízáteresz építése, átépítése esetén.
    - e) Új elektronikus hírközlési építmény elhelyezése esetén:
      - ea) műtárgynak minősülő antenna szerkezetnél, ha annak bármelyirányú mérete a bruttó 6 m-t meghaladja,
      - eb) antenntartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelésénél, ha az antenna bármelyirányú mérete a 4,0 m-t meghaladja.
  - (3) A szakmai konzultáció iránti kérelmet a polgármesternek címezve kell benyújtani. A kérelemnek tartalmaznia kell:
    - a) az építtető vagy kérelmező nevét, címét, telefonos elérhetőségét,
    - b) a tervezett építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát, az építési tevékenység rövid leírását, 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 konzultációról emlékeztető készül, melyben a felvetett javaslatokat, valamint az önkormányzati főépítész vagy a polgármester lényeges nyilatkozatait kell rögzíteni.

## **VI. Fejezet**

### **A településképi véleményezési eljárás**

#### **25. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre**

- 37. § (1)** Településképi véleményezési eljárást (a továbbiakban: véleményezési eljárás) 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 kormányrendelet szerinti területi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre, és amennyiben összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt nem kezdeményezett az építtető.

#### **26. A településképi véleményezési eljárás szabályai**

- 38. §** A polgármester a véleményét a 37. § felsorolt esetekben az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapítja.
- 39. § (1)** A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképből harmonikusan megjelenő, településképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.
- (2) A véleményezési eljárás 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) foglaltak szerint kerül lefolytatásra.
- 40. § (1)** A véleményezési eljárás lefolytatási iránti kérelmet az e rendelet 2. mellékletében foglalt mintának megfelelően kell benyújtani.
- (2) A kérelmezőnek vagy meghatalmazottjának a kérelem benyújtását megelőzően a kérelem mellékletének számító építészeti-műszaki tervdokumentációt az ÉTDR tárhelyére fel kell tölteni.
- (3) A településképi vélemény kialakításánál a Korm. rendeletben meghatározott szempontokat és e rendelet előírásait kell figyelembe venni.

## **VII. Fejezet**

### **A településképi bejelentési eljárás**

#### **27. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre**

- 41. § (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) Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
  - b) Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén.

- c) Építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és - tároló, sorompó, árnyékoló elhelyezése 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, valamint az önálló rendeltetési egységek számának változásakor, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználata korábbi rendeltetéshez képest
    - aa) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat,
    - ab) többlet-parkolóhelyek kialakítását teszi szükségessé,
    - ac) amennyiben a meglévő lakó rendeltetés megváltoztatása történik, illetve lakórendeltetésre történő változás kerül kialakításra,
    - ad) érinti a közterület kialakítását, a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet,
    - ae) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, kerékpáros forgalmát;
  - b) védett épület közterületre néző homlokzatán történő színezés, új tetőhéjalás, nyílászáró csere esetén;
  - c) településképi meghatározó területen az építmények homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített
    - ca) kirakat kialakítása,
    - cb) reklám-felületet is tartalmazó előtető, napvédő ponyva elhelyezése esetén;
  - d) helyi védett értéken cégér, üzletfelirat stb. elhelyezése tekintetében;
  - e) reklámok, reklámhordozók elhelyezésével kapcsolatban.

## **28. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai**

- 42. § (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 Kisláng Község Polgármesteréhez a Korm. rendelet 26/B.§ (2) és (3) bekezdésekben meghatározott tartalommal, a 41. § szerinti építési tevékenység megkezdése előtt 15 nappal kell benyújtani, az e rendelet 3. 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 döntése ellen Kisláng Község Önkormányzatának Képviselő-testületénél lehet fellebbezéssel élni.

## **VIII. Fejezet**

### **A településképi kötelezés, a településképi-védelmi bírság**

- 43. § (1)** Településképi követelmény megszegésének minősül:
- a) az e rendelet előírásainak nem megfelelő építés, az előírásoktól eltérő szín és anyaghasználat, formai kialakítás,
  - b) a 42. § (2) bekezdés szerinti bejelentés elmulasztása,

- c) a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése.
- (2) A településképi követelmények megszegése esetén 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 ingatlan tulajdonost az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti, egyidejűleg 10.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedő, közigazgatási bírságnak minősülő településképi-védelmi bírságot szabhat ki.
- (4) A bírság ismételen is kiszabható, a településképi követelmények teljesítéséig.
- (5) A határidőre be nem fizetett településképi-védelmi bírság behajtására az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény előírásai az irányadók.

## IX. Fejezet Záró és átmeneti rendelkezések

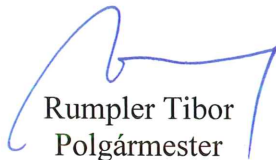
### 29. Hatályba léptető rendelkezések

44. § (1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.  
(2) E rendeletet a hatályba lépését követően indult eljárásban kell alkalmazni.


### 30. Hatályon kívül helyező rendelkezések

45. § (1) Hatályát veszti Kisláng Község Önkormányzata Képviselő-testületének a reklámelhelyezésekről szóló 20/2017. (X.31.) számú önkormányzati rendelete.  
(2) Hatályát veszti Kisláng Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló 21/2017. (X.31.) számú önkormányzati rendelete.

Kisláng, 2018. szeptember 27.


  
Rumpler Tibor  
Polgármester



  
dr. Berta Edina  
jegyző

A rendelet kihirdetése 2018. október 1. napján megtörtént.



  
dr. Berta Edina  
jegyző






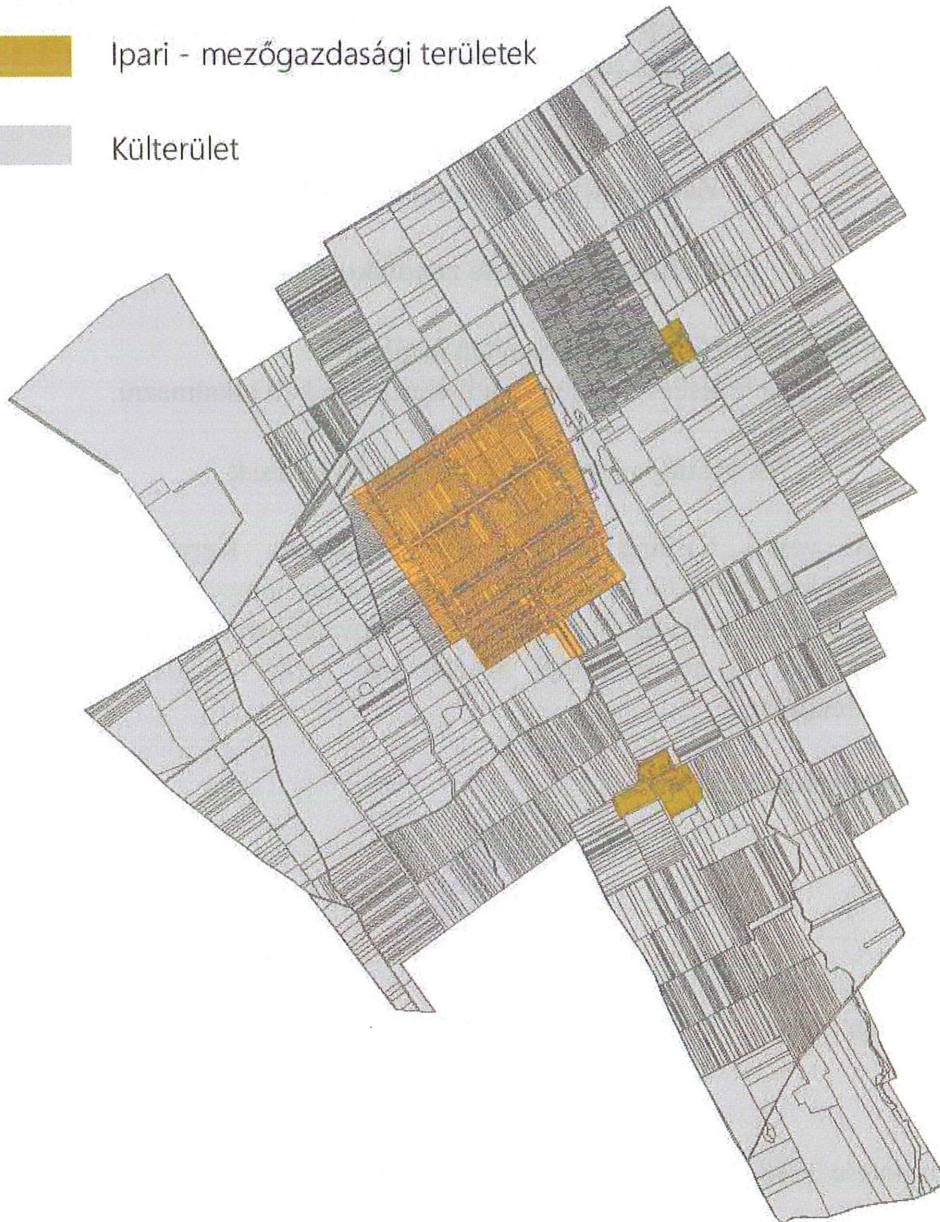
## MELLÉKLETEK

### 1. melléklet a 16 /2018. (X.1.) önkormányzati rendelethez

#### A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása

##### Jelmagyarázat

-  Falusias karakterű lakóterület
-  Ipari - mezőgazdasági területek
-  Külterület



2. melléklet a 16/2018. (X.1.) önkormányzati rendelethez

Településképi véleményezés – KÉRELEM

KISLÁNG KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

8156 Kisláng, Fő utca 63.

### 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 területe: \_\_\_\_\_

A telek HÉSz szerinti építési övezeti besorolása:

5. Az épület bruttó beépített alapterülete:

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

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

7. A kérelemhez csatolt mellékletek:

Építészeti-műszaki tervdokumentáció \_\_\_\_\_ pld

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

Egyéb szakhatósági állásfoglalás \_\_\_\_\_ pld

Egyéb okirat

Alulírott építtető (tervező) kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti építményről településképi véleményt alkotni szíveskedjenek.

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

\_\_\_\_\_  
aláírás (kérelmező)

Településképi bejelentés – KÉRELEM

**KISLÁNG KÖZSÉG POLGÁRMESTERE**

**8156 Kisláng, Fő utca 63.**

**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 tervdokumentáció \_\_\_\_\_ pld

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

Egyéb szakhatósági állásfoglalás \_\_\_\_\_ pld

Egyéb okirat

**Alulírott építtető (tervező) kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti tevékenység településképi bejelentését tudomásul venni szíveskedjenek.**

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




\_\_\_\_\_  
aláírás (kérelmező)

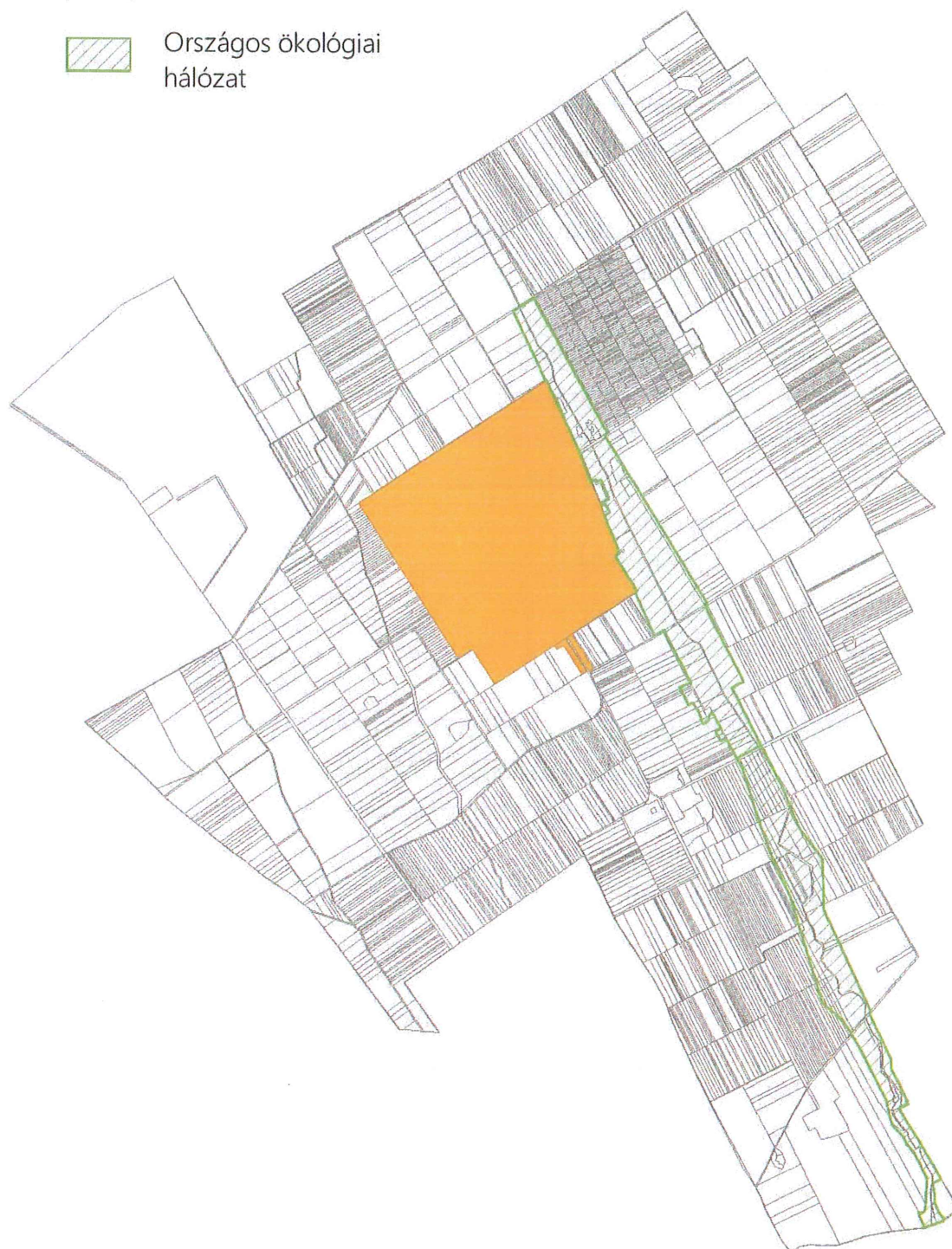


# 1. függelék a 16/2018. (X.1.) önkormányzati rendelethez

## Táj- és természetvédelem alatt álló területek

### Jelmagyarázat

-  Belterület
-  Külterület
-  Országos ökológiai hálózat



## 2. függelék a 16/2018. (X.1.) önkormányzati rendelethez

### Tájjidegen, agresszíven gyomosító, invazív, így nem telepíthető növényfajok listája A Duna-Ípoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján

fehér akác (*Robinia pseudoacacia*)  
mirigyos 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.)  
süntők (*Echinocystis lobata*)  
észak-amerikai őszirózsák (*Aster* spp.)  
olasz szerbtövis (*Xanthium strumarium* subsp. *italicum*)  
amerikai karmazsinbogyó/amerikai alkörmös (*Phytholacca americana*)  
kínai karmazsinbogyó/kínai alkörmös (*Phytholacca 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*)  
ördögfarok keserűfű (*Persicaria perfoliata*)  
kudzu nyílgyökér (*Pueraria montana*)  
aligátorfű (*Alternanthera philoxeroides*)  
óriásrebarbara (*Gunnera tinctoria*)  
tollborzfü (*Pennisetum setaceum*)  
*Alternanthera philoxeroides*  
*Microstegium vimineum*

