

**Vecses Város Önkormányzata Képviselő-testületének
8/2018. (V.31.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

/egységes szerkezetben a 17/2018. (XI.29.) és az 5/2020.(V.11.) önkormányzati rendelettel –
hatályos 2020. május 26-tól/

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

**I. FEJEZET
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

1. § (1) E rendelet célja Vecses Város sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása, az építészeti örökségének és természeti, zöldfelületi környezetének védelme

a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmének (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás és a védelem megszüntetésének 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 Vecses Város 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 Vecses Város egyedi karakterjegyeket hordozó területeinek településképi szabályozása.

(4) Jelen rendelet a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben (a továbbiakban: Tvtv.), 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: Tr.) és a reklámok, reklámhordozók elhelyezésével összefüggésben a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Rr.) foglalt követelményekkel együtt alkalmazható, azzal, hogy jelen rendelet ezen jogszabályok felhatalmazásával eltérő rendelkezéseket is tartalmaz.

2. § E rendelet hatálya Vecses Város teljes közigazgatási területére terjed ki.

3. § E rendelet alkalmazásában:

1. *áttört kerítés*: amely a belátást a kerítés síkjára állított merőleges vagy 45°-os szögből legfeljebb a lábazon felüli kerítés felületének 50%-án takarja;

2. *cégtábla*: kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény (helyiség, helyiség-együttes) nevét és az ott folytatott tevékenységet a feltüntető tábla, illetve felirat, amely a létesítmény működési helyéhez kötődik. Speciális fajtája az *épületfelirat*, amely az épület megnevezését az épület homlokzatán megjelenítő felirat, mely jellemzően középületek, irodaépületek, bevásárló,- és sportközpontok egyedi elnevezését tartalmazza;
3. *cégér*: valamely mesterség vagy tevékenység jelvényeként használt, rendszerint üzlet, műhely, illetve vendéglátó létesítmény bejáratához kifüggesztett tárgy vagy címerszerű ábra; (Nem minősül cégérnek az olyan hirdető-berendezés, amely nem közvetlenül a kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó létesítmény jellegével, hanem az ott árusított vagy felhasznált termékkel kapcsolatos.)
4. *címtábla*: az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla;
5. *egyedi tájékoztató tábla*: olyan – rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú – reklámhordozónak nem minősülő hirdető-berendezés, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó tevékenységet végzők megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, illetve megközelítéséről ad információt;
6. *harsány, rikító szín*: a harsány és rikító színek mindazon színek, amelyek nem tartoznak a pasztell-, föld- és mediterrán színek csoportjába (pl. piros);
7. *hirdetés*: reklámnak nem minősülő figyelemfelhívásra alkalmas közlés, információ
8. *hirdető-berendezés*: reklámhordozónak nem minősülő minden – az e rendelet hatálya alá tartozó – hirdetés hordozására alkalmas egyéb berendezés (cég- és címtábla, cégér, egyéb tájékoztató tábla);
9. *épületegyüttes*: topográfiai körühatárolható épületegyüttes, amelyek történelmi, művészeti, tudományos, társadalmi vagy műszaki-ipari szempontból jelentős, városszerkezeti, településképi szerepe meghatározó;
10. *föld színek*: a barna-vörös-narancs-sárga-sárgászöld színtartomány kevéssé telített és közepesen sötét árnyalatai. Ezek természetközeli, nyers, meleg színek, a talaj, a homok, egyes kövek, az avar, a fák kérgének és a földfestékek színei;
11. *kirakat*: kereskedelmi vagy szolgáltató létesítmény, műhely helyiségeivel közvetlen kapcsolatban lévő, elsősorban árubemutatóra szolgáló, közterületre vagy közhasználatra átadott területre nyíló, üvegezett felület;
12. *mediterrán színek*: a Földközi-tenger menti országok tájaira és épített környezetére utaló színek gyűjtőneve, a meleg, mélytónusú vörös, sárga, barna, ill. az élénkzöld és kék tartoznak ide, a földszínek kevésbé intenzív változatai;
13. *pasztell színek*: a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehér tartalma van, fekete nincs, a pigment minimális kötőanyaggal van keverve;
14. *természetes anyag*: természetes anyag, ami eredendően a föld által képzett és a földön megtalálható szerves és szervetlen alapú átalakított anyag;
15. *tájba illeszkedő*: az építmény, épület tömegformálásával, homlokzati kialakításaival minimálisra csökken az épített környezet és a táj- és természeti környezet konfliktusa.
16. *útbaigazító tábla*: olyan közösségi célú hirdetés, közérdekű információt nyújtó közterületi jelzés, amelynek funkciója különösen:
 - a) idegenforgalmi eligazítás (jellemző reklám berendezései különösen: várostérkép, közigazgatási szervek, közintézmények, közlekedési állomások, szálláshelyek, idegenforgalmi látványosságok megközelítését jelző táblák);
 - b) egyéb közérdekű tájékoztatás (jellemző hirdető berendezései különösen: egészségügyi ellátó hely iránymutató jelzése, a kulturális,- sport programokról, gazdasági,- kereskedelmi tevékenységekről, ezek létesítményeiről tájékoztató táblák, berendezések, szerkezetek),
 - c) gazdasági társaság útbaigazító táblája;

17. *védett épület, építmény*: jelen rendeletben helyi egyedi védelem alá helyezett olyan épület, építmény, amely a hagyományos településképp megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, művészeti, vagy műszaki-ipari szempontból jelentős alkotás. A védett épület, építmény fogalmába beletartozik, kivéve, ha jelen rendelet másképpen rendelkezik, annak minden alkotórésze – ideértve a kiegészítő, illetve külső és belső díszítő elemeket, valamint amennyiben jelen rendelet azt nevesíti, a használati mód is.
18. *védett épületrész*: jelen rendeletben helyi egyedi védelem alá helyezett olyan épületrész, amely egészében nem védett építményen, építményben helyezkedik el. Védett épületrész lehet különösen az épület tömege, homlokzata, tetőzete, portálja, lépcsőháza, díszítményei, illetve különleges tartószerkezete;
19. *védett műtárgy*: jelen rendeletben helyi egyedi védelem alá helyezett épületnek nem minősülő műszaki alkotás, műtárgy (különösen emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), utcabútorzat, díszkút, kerítés);
20. *védett növényzet*: jelen rendeletben helyi területi védelem alá helyezett olyan növényzet, amely fajtájánál, koránál, helyzeténél, látványánál vagy valamilyen eseményhez-kötődésénél fogva védelemre érdemes;
21. *védett érték károsodása*: minden olyan esemény, beavatkozás, amely jelen rendelettel védelem alá helyezett védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi;

II. FEJEZET **A HELYI VÉDELEM**

2. A helyi védelem feladata, általános szabályai

4. § (1) A helyi védelem feladata

a) az oltalmat igénylő építészeti örökség számbavétele és meghatározása, védetté nyilvánítása, 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) Vecsés Város 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.

3. 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 Vecsés Város Önkormányzatának főépítésznél.

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

a) a kezdeményező nevét, megnevezését;

b) a védendő érték megnevezését (épület, építmény, építményrész, egyéb elem);

c) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, szükség esetén telekrész területi lehatárolás);

d) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását és amennyiben rendelkezésre áll a vonatkozó értékvizsgálatot.

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

- a) a kezdeményező nevét, megnevezését;
- b) a védett érték megnevezését (épület, építmény, építményrész, egyéb elem);
- c) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, szükség esetén telekrész területi lehatárolás);
- d) a védelem megszüntetésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását.

(4) Az (1) bekezdés szerinti kezdeményezéssel összefüggésben az Önkormányzat képviselő-testülete a főépítész előterjesztése alapján határozatban dönt jelen rendelet módosításának szándékáról. A főépítész a helyi védelem alá helyezéséről szóló döntés esetén az előterjesztéshez értékvizsgálatot mellékel.

4. Nyilvántartási szabályok

6. § (1) A helyi védett értékekről Vecsés Város Önkormányzata nyilvántartást vezet. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthes.

(2) A nyilvántartás tartalmazza a védett értékre

- a) a megnevezést, a védelmi nyilvántartási számot,
- b) a védelem típusát,
- c) a védelemmel érintett ingatlan vagy ingatlanok címét, területi védelem esetén a terület határát (utca, tér, közterület, vagy telek helyrajzi száma),
- d) a védelem rövid indokolását,
- e) a védelem elrendelésére vonatkozó képviselő-testületi 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 helyi egyedi védelem alá helyezés vagy a védettség megszüntetésének tényével összefüggésben az önkormányzat jegyzője az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegként való feljegyzését vagy törlését, a Tr.-ben és az egyéb magasabb szintű jogszabályokban foglalt előírások szerint.

5. A helyi védelem alatt álló érték megjelölése

8. § (1) A helyi egyedi védelem alatt álló épületet, építményt, növényzetet – annak értékeit nem sértő módon – az e célra rendszeresített egységes táblával jelölhető meg, az alábbi szöveggel:

„Vecsés Város Önkormányzata által védetté nyilvánított helyi érték (épület, fasor, stb.).
Évszám.”

(2) A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról, pótlásáról – külön eljárás nélkül – a polgármester gondoskodik.

(3) A tulajdonos (használó) a tábla elhelyezését és fenntartását túrni köteles.

(4) A védettség tényét és okát, valamint a védettséggel összefüggő egyéb információkat az Önkormányzat a környezethez igazodó táblával is megjelölheti.

6. A helyi területi védelem meghatározása és a kapcsolódó településképi követelmények

9. § A helyi területi védelem Vecsés Város *1.a mellékletben* meghatározott területeire irányul.

10. § (1) Az *1.a. mellékletben* meghatározott helyi területi védelem alatt álló (a továbbiakban: területi védelem) elemek tekintetében a helyi építési szabályzatban, és amennyiben készül, a beépítési tervben, illetve a közterület-alakítási tervben biztosítani kell

- a) a T-3.a, a T-4. és a T-6. jelű közkert zöldterületi rendeltetését, a védett elemek és a kialakult telekstruktúra fennmaradását, azok fenntartható fejlesztését;
- b) a védett fasorok, zöldfelületi elemek jellegzetes növényzetének fennmaradását, ápolását, tervezett módon történő megújítását, azonos fajtákkal való pótlással;
- c) a védett műtárgyak fennmaradását, rálátását, a szoborkompozíciók együttlátását.

(2) A területi védelemmel érintett közterület csak a teljes védett területre kiterjedő, a védett érték, látvány szempontjait figyelembe vevő közterület-alakítási terv alapján alakítható ki, újítható fel. A területi védelemmel érintett közterületen burkolatot kialakítani bútorzatot elhelyezni a kialakult településképi jellegzetességek és karakterjegyek megtartásával lehet.

(3) A helyi területi védelemmel érintett telken reklám, reklámhordozó nem helyezhető el.

7. A helyi egyedi védelem meghatározása és a kapcsolódó településképi követelmények

11. § (1) A helyi egyedi védelem (a továbbiakban: egyedi védelem) Vecsés Város jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatát, településkarakterét meghatározó *1.b mellékletben* meghatározott egyedi építészeti örökségi elemeire terjed ki.

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

12. § (1) Az egyedi védelemmel érintett telken csak olyan építési tevékenység, állapot fennmaradás megengedett, amely nem érinti hátrányosan a védett érték településképi megjelenését, eszmei (történeti, helytörténeti) értékét, így különösen

- a) a védelem alapját jelentő épületegyüttes építészeti koncepcióját vagy építmény, építményrész esetében az épülettömeg, tetőforma, homlokzati kialakítás fennmaradását;
- b) az egyedi védett elem által meghatározott utcakép látványának és a településrész szerkezetének feltárulását;

c) az egyedi védett zöldfelületi elem állományának, jellegzetességének megtartását.

(2) Védett értékek környezetében építési tevékenység csak a védett értékre figyelemmel, azzal településképi, utcaképi, településszerkezeti összhangban végezhető.

(3) Az egyedi védelemmel érintett elemen építési, illetve egyéb tevékenység során településképi érvényesítési eszközt kell alkalmazni a jelen rendeletben foglalt esetekben és módon.

13. § (1) Az egyedi védelemmel érintett épületegyüttesen, építményen, építményrészen végzett építési és egyéb tevékenység során - a *12. § - ban* foglaltakkal összhangban - a fennálló eredeti állapothoz illeszkedő építészeti megoldások alkalmazhatók, és tevékenységek végezhetők, az alábbi követelményekkel összhangban

- a) az E-1. jelű Plébániatemplom épületegyüttes jellegzetes tömegkapcsolatait, sziluettjét, Petőfi téri homlokzatát, használati módját meg kell tartani;
- b) az E-2. jelű Plébániatemplom belső festését, a falfestményeket és a freskókat fenn kell tartani, a festés felújítása kizárólag festéskutatással megalapozott színkonstrukciós terv alapján végezhető;
- c) az E-3. jelű korabeli Elemi – Népiskola épülete helytörténeti érték, az épület sziluettje, az épület rendeltetését, homlokzati kialakításának teljességét, a bejárat felett lévő címet, a fennálló eredeti bejárat ajtót, az épület belső szerkezetét és tereit meg kell tartani, a helytörténeti érték fenntartható fejlesztésének együttes biztosításával;

- d) az E-4. jelű egykori Cifracsórdá épülete helytörténeti érték, az épületet, annak sziluettjét, tömegformálását a helytörténeti érték fenntartható fejlesztésének együttes biztosításával fenn kell tartani;
- e) az E-5. jelű a temetőben található Temető utcai kerítés mellett felállított sírköveket, ezen belül kiemelten a vörös-márvány anyaghasználatot, a gót betűs feliratokat, a jellegzetes kőfaragásokat, keresztek, és a megjelenő (fűzfa) motívumokat meg kell őrizni;
- f) az E-6. jelű a temető Ecseri út menti kerítés szerkezeti kialakításában a kovácsoltvas kerítésmezőket és kapukat meg kell őrizni, a lábazat és az oszlopok megújítása során a védett kerítésmezőkhöz illeszkedő anyaghasználat és tömegformálás alkalmazható;
- h) az E-7. jelű „Sváb jellegű lakóépület” helytörténeti érték, az épület tömegformálása, jellegzetes „sváb nemzetiségre” jellemző homlokzatkialakítását, alaprajzi elrendezését meg kell őrizni;
- i) az E-8. jelű, a falusi templom haranglábán elhelyezett Szent Flórián öntött harang fennmaradását a jelenlegi helyén kell biztosítani;
- j) az E-9. jelű sváb parasztház tömegalakítását, utcai homlokzatát, nyílászáróit, bejárati kapuját, tégladiszítését meg kell őrizni;
- k) az E-10. jelű falusi polgárház helytörténeti érték tömegalakítását, utcai homlokzatának tagozatait, téglaburkolatát és nyílászáróit meg kell őrizni;
- l) az E-11. jelű polgárház tömegképését, utcai és oldalhomlokzatát, nyílászárót, utcaképi megjelenését, emeleti szinten lévő teraszát meg kell őrizni,
- m)¹ E-12. jelű Ó-Plébánia épület, helytörténeti érték utcai tömegalakítását, homlokzatát, nyílászáróit, tégladiszítését, kovácsoltvas erkélykorlátját, valamint utcai kerítését meg kell őrizni.

(2) Az egyedi védett épületen, építményen, illetve védett épületrész, elemet tartalmazó létesítményen, ezekkel érintett telken és a telekhatártól számított 25 méteren belül reklám, reklámhordozó nem helyezhető el, kivéve a közművelődési célú hirdetőoszlopot. A telekhatártól számított 25 méter távolságon kívül reklám, reklámhordozó abban az esetben helyezhető el, ha ez a védelem alatt álló érték méltó településképi megjelenését nem befolyásolja.

(3) Az egyedi védett építményen új parapet-konvektor vagy klímaberendezés kültéri egysége nem helyezhető el.

(4) Az egyedi védelem alatt álló épület homlokzatán, építményen önálló hirdetőberendezés nem helyezhető el, de az épületben működő funkcióról a homlokzati felület legfeljebb 15 %-án elhelyezett cégéren illetve cégtáblán vagy címtáblán adható tájékoztatás.

(4) Az egyedi védett építményen legfeljebb egy távközlési berendezés (antenna), hírközlési egység a látványt nem érintő módon helyezhető el. Amennyiben a látványt nem érintő más műszaki megoldás nincs, a védett építményen az antenna, hírközlési egység takartan, közterületről nem látható módon helyezhető el.

8. A helyi védelemhez kapcsolódó kötelezettségek

14. § (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, területhasználát.

¹ Kiegészítette a 17/2018.(XI.29.) rendelet 1.§, hatályos 2018. december 1-től

(3) A helyi védelem nem zárja ki az érintett építészeti örökség korszerűsítését, átalakítását, bővítését vagy részleges bontását, amennyiben annak 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, vagy

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.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

9. A településképi szempontból meghatározó terület meghatározása

15. § (1) A településképi szempontból meghatározó terület (a továbbiakban: TSZM) lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.

(2) Jelen rendelet az alábbi TSZM területeket határozza meg a 2. melléklettel összhangban:

- a) Központi
- b) Intézményi
- c) Tömbösen beépített kisvárosias
- d) Kertvárosias
- e) Falu és „Krakkó” falusias jellegű
- f) Gazdasági
- g) Fejlesztési
- h) Kiemelt fejlesztési
- i) Jelentősebb zöldfelületi és
- j) Egyéb
TSZM terület.

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

10. Egyes településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

16. § (1) A „Fejlesztési”, „Kiemelt fejlesztési” TSZM területen a településképi követelményeket a területre vonatkozó fejlesztési területi funkciónak megfelelő helyi építési szabályzat kidolgozásával és elfogadásával párhuzamosan kell kidolgozni és elfogadni a (2) bekezdésben meghatározott követelmények figyelembevételével.

(2) A „Fejlesztési”, „Kiemelt fejlesztési” TSZM területen, vagy annak részterületén

a) az épületek legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 25,0 métert;

b) a településképi követelményeket az arculati kézikönyvben megállapított beépítési terv és – amennyiben az önkormányzat képviselő-testülete arról dönt – közterület-alakítási terv alapján kell meghatározni.

11. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó általános

településképi követelmények

17. § (1) Jelen § - ban meghatározott általános településképi követelményeket kell alkalmazni mindazon esetben, amikor az adott TSZM területre vonatkozó sajátos településképi követelmény az ezen § - ban meghatározottól eltérő követelményt nem állapít meg.

(2) A TSZM területeken az épületek anyaghasználatra vonatkozó általános követelményeket jelen § tartalmazza.

(3) A „Gazdasági”, az „Intézményi” és a „Fejlesztési”, Kiemelt fejlesztési ” TSZM területek kivételével új homlokzat létesítése és meglévő homlokzat átalakítása, felújítása, színezése során

a) vakolt falfelületen fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, okker és a pasztell földszínek árnyalatai alkalmazhatók;

b) a vakolt felületen enyhe síkbeli kiemelésekkel vakolattagozat kialakítható és illeszkedő színbeli különbséggel is kiemelhető, de síkban tartott felületen eltérő színezés nem alkalmazható,

c) a vakolt felületen nem alkalmazható erős, durva vakolattextúra,

d) nem alkalmazható fekete, harsány, és rikító szín.

(4) A homlokzat részleges felújítása során a meglévőtől eltérő vakolatszínezés nem alkalmazható.

(5) A **tetőkialakítás**nál a tető tömegének és hajlásszögének egyaránt illeszkednie kell a környezetben kialakult állapothoz és az utcaképhez.

(6) A magastetős, illetve részben magastetős épületek tetőhéjalásánál hagyományos cserép, betoncserép, bitumenes zsindele, szürke, zöld vagy barna színű horganyzott natúr fémlemezfedés és a nem magastetős részekben zöldtető is alkalmazható.

(7) A tetőzet színhasználata során nem alkalmazható kék, fekete és harsány, rikítószín, továbbá egyszerre több színű tetőfedés.

(8) Épületek, építmények és berendezések méretét, formáját és funkcióját és azok elhelyezését, a természeti értékek megóvása mellett tájba illeszkedő módon kell kialakítani, a településképi arculati kézikönyvben foglalt iránymutatások figyelembevételével.

18. § (1) A TSZM területeken tetőtér csak egy szintben építhető be.

(2) A „Központi”, a „Kertvárosias” és „falusias jellegű” TSZM területeken a közterületről látható, nem lakó rendeltetésű épület tömegformálásának, utcaképi megjelenésének az adott TSZM területen belül jellemző lakóépületekhez kell illeszkednie, a kézikönyvben foglalt ajánlások figyelembevételével.

12. Az egyes településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó sajátos településképi követelmények

19. § (1) Az „Intézményi ” TSZM területen a Market Centralhoz kapcsolódó Quadrum-irodaházak és szálloda létesítésére kijelölt területen az épületek közötti és körüli udvar egységes koncepciójú kertépítészeti tervek alapján pihenő- és díszkertként alakítandó ki.

(2) A „Tömbösen beépített kisvárosias” TSZM területen

a) az épület fennálló egységes homlokzati kialakítása építési és egyéb tevékenységgel nem egységes módon nem változtatható meg. A homlokzaton változást eredményező építési tevékenység (átalakítás, erkélyek, loggiák utólagos beépítése, esőtetők, rácsozások, árnyékolók felszerelése, egyéb műszaki berendezés elhelyezése), teljes homlokzatszínezés az épület egészét és minden homlokzatot érintően egységesen történhet;

b) meglévő épületen magastetőt építeni, azon tetőteret beépíteni épületenként nem, kizárólag a látványban egy egységként megjelenő épületegyüttesen a településképi megjelentést harmonikusan alakító módon, egységesen tervezett módon és egy meghatározott időszakon belül lehet;

c) új épület anyaghasználata, tömegformálása és homlokzati kialakítása a meglévő épületek által meghatározott településképbe történő illeszkedéssel valósítható meg.

(3) A „Kertvárosias” TSZM területen a melléképületet lehetőleg a főrendeltetésű épülettel egy tömegben kell elhelyezni, amennyiben a telek racionális beépítése azt lehetővé teszi, és az illeszkedik a településképbe.

(4) A Falu és Krakkó falusias és központi jellegű TSZM területen a közterületről látható fő rendeltetésű épületen, a környezetben meglévő tető kialakításhoz, a tető hajlásszöghöz és a tetőgerinc irányhoz egyaránt illeszkedő magastető alkalmazható, kivéve, ha a bemutatott vázlattervek és egyéb dokumentációk alapján az előzetes szakmai konzultáción felvett emlékeztető az egyedi építészeti megjelenés érdekében lapostető megvalósítására tesz javaslatot.

(5) Az „Intézményi” TSZM területen a helyi építési szabályzatban (a továbbiakban: HÉSZ) 3. jelű területként meghatározott területen a 4. sz. autótűt menti 70 m széles sávban létesített épületek, valamint a főútól látszó homlokzatok településképi szempontból harmonikus, építészeti igényes homlokzatképzéssel, nyílászárókkal és építészeti elemekkel tagoltan létesíthetők.

(6) A „Gazdasági” TSZM területen a HÉSZ-ben 1. jelű területként meghatározott területen
a) az utak menti zöldfelületű sávokban a fasorokon kívül cserjéket is telepíteni kell, burkolt felületként kizárólag az ingatlanok megközelítését szolgáló behajtók burkolhatók a műszakilag szükséges mértékben;

b) a köz- és magánutak, illetőleg parkolók fásítása csak előnevelt, többször iskolázott, útsorfa minőségű a 3. mellékletben is szereplő díszfa fajokkal vagy azok fajtáival végezhető;

c) a növényzet védelme érdekében az utak mentén és a parkolóokban a favermeket, fasori és zöldsávok legalább 15 cm magas szegéllyel alakíthatók.

(7) A „Kiemelt fejlesztési” TSZM területen

a) a HÉSZ-ben 2. jelű területként meghatározott területen a közterületi fásítást a közterületek mindkét oldalán, a meglévő közművek figyelembevételével, átlagosan 10 m-es telepítési távolságban, közepes méretű lombkoronát nevelő a 3. mellékletben is szereplő fákkal kell végezni.

b) a HÉSZ-ben 5. jelű területként meghatározott területen közterületről látható épületegyüttes egységes építészeti arculattal, épület építészeti igényes módon, a homlokzatok településképi szempontból harmonikus homlokzatképzéssel, nyílászárókkal és építészeti elemekkel tagoltan létesíthetők.

c) a HÉSZ-ben 6. jelű területként meghatározott területen az építmények használata során keletkező kommunális hulladékok tárolására szolgáló gyűjtőedények, illetve konténerek önállóan a közterület felől takart módon vagy épületben illetve önálló építményben helyezendők el olyan módon, hogy ez lakóhelyiség használatát az esetleges bűz-vagy zajhatásával ne zavarja.

(8) A „Jelentősebb zöldfelületi” TSZM területeken biztosítani kell

a) a művészeti alkotások, tájékozási elemek megközelíthetőségét, láthatóságát,

b) az árnyékoltságot fásítással, vagy többszintes növényállomány kialakításával.

(9) Az „Egyéb” TSZM területeken az építmény anyaghasználatát, színezését, tömegarányait, tömegformálását tájba illeszkedő módon kell kialakítani.

(10) Az „Egyéb” TSZM terület – az országos területrendezési tervről szóló törvényben megállapított, a HÉSZ-ben pontosan lehatárolt és a 2. mellékletben tájékoztatásként megjelenített - tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területén a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében az építészeti – műszaki dokumentációnak, vagy településképi bejelentési eljárás köteles tevékenység esetén, a 6. mellékletnek kötelező része a látványterv, amelyben igazolni kell a tervezett építmény tájba illeszkedését és a településképi követelményeknek való megfelelést.

13. A kerítésekre vonatkozó településképi követelmények

20. § (1) Jelen § - ban meghatározott településképi követelmények a TSZM területek vonatkozásában a § - ban meghatározott kivételek figyelembevételével kell alkalmazhatók.

(2) Kerítés anyaghasználatában, formai kialakításában elsődlegesen az utcaképet meghatározó kerítések anyaghasználatához, formai kialakításához, másodlagosan az épület homlokzatának anyaghasználatához, homlokzati architektúrájához illeszkedő módon telepíthető, végezhető rajta építési tevékenység jelen § - ban meghatározott előírások figyelembevételével.

(3) A 16 méternél kisebb szabályozási szélességű közterületek útkereszteződéseinél a saroktelek sarokpontjától számított legalább 6-6 méteren belül a kerítést átlátást biztosító módon kell kialakítani.

(4) A telek határvonalain létesíthető kerítés a Központi, az Intézményi, a kertvárosias, és az Falu és „Krakkó” falusias jellegű TSZM területen áttört, más TSZM területen áttört, illetve tömör egyaránt lehet.

(5) Áttört kerítés legfeljebb 60 cm magas tömör lábazattal létesülhet.

(6) A (4) és (5) bekezdéseket nem kell alkalmazni a temető kerítésére és kerítéssel egybeépített urnafalára.

(7) A „Központi”, az „Intézményi”, a „Tömbösen beépített kisvárosias”, a „Kertvárosias” TSZM területeken a külön használatú telekrészeket áttört, lábazat nélküli kerítéssel vagy sövényvel lehet elválasztani.

(8) Hullámlemez, trapézlemez vagy műanyaglemez anyagú, illetve a környezettel nem harmonizáló, nem természetes hatású, a környezettől idegen színű vagy mintázatú, túltagolt architektúrájú kerítés nem létesíthető.

(9) Az áttört kerítés mellé a belátás elleni védelemként őshonos fajokból kialakított sövény vagy cserjesor telepíthető a 3. mellékletben felsorolt növényfajok figyelembe vételével.

(10) A kerítés kialakítása során vas, fa, kő vagy téglalábazat anyagaként kő, téglalábazat vagy beton alkalmazható.

(11) A kerítés színezése során

a) a természetesség hatását keltő földszínek, fehér, szürke és azok világos árnyalatai, valamint az építőanyagok természetes színei alkalmazhatók;

b) nem alkalmazhatók harsány, rikító, élénk színek, valamint a piros, kék, lila, fekete színek.

(12) Kerítés nem építhető

a) az „Intézményi ” TSZM területen a Market Centralhoz kapcsolódó Quadrum-irodaházak területén;

b) a HÉSZ-ben Má-2 övezetként meghatározott területen.

(13) Az Egyéb TSZM területen kerítést építeni lábazat nélkül, fa vagy fém oszloprendszerrel, áttört kapuzattal és kialakítással, tájba illeszkedő módon lehet.

14. Sajátos építmények elhelyezésére, műtárgyakra, egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények

21. § (1) Hírközlési antennák és egyéb sajátos építmények, műtárgyak, egyéb műszaki berendezések nem károsíthatják a településképet, a tájképet. Természeti tájban nyomvonalas létesítményeket, műtárgyakat és berendezéseket, azok elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját, a természeti értékek megóvása mellett a tájba illeszkedő módon kell kialakítani.

(2) Belterületen és a külterület HÉSZ-ben beépítésre szánt területként meghatározott jogszabállyal védett területén üzemelő föld feletti elosztóhálózat rekonstrukciója során - figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is - a hálózatépítés csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.

(3) Külterület HÉSZ-ben beépítésre nem szánt területként meghatározott területén – az erdőterület kivételével – egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia-szolgáltatást nyújtó

és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre - felmerülő közvilágítási igény esetén - közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők. Az egy oszlopsorra el nem helyezhető vezeték csak földalatti kialakítással építhető.

(4) A HÉSZ-ben beépítésre szánt területként meghatározott területen új épület építéséhez kapcsolódó új villamos energia ingatlan-bekötést földalatti csatlakozással kivitelezhető abban az esetben is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

(5) Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.

(6) Földgázvezetéket közterületen és telken belül is földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.

(7) Napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) a ferde tetősíktól max 15°-os kiemeléssel telepíthető, lapostetőn való elhelyezés esetén az adott homlokzat településképi megjelenését nem ronthatja.

(8) Fejlesztési és Kiemelt fejlesztési TSZM területeken, ahol a villamosenergia-ellátásra vonatkozóan a hálózatok földalatti elhelyezése javasolt, ott az elektronikus hírközlési hálózatokat is földalatti elhelyezéssel kell építeni.

(9) Belterület már beépített területén, valamint a külterület HÉSZ-ben beépítésre szánt területként meghatározott területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetéseik, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, vagy közös tartóoszlopra kell fektetni.

(10) A HÉSZ-ben beépítésre nem szánt területként meghatározott területen új elektronikus hírközlési hálózatok föld feletti fektetéssel is kivitelezhetők,

a) ha egyéb föld feletti hálózat nincs kiépítve, akkor önálló oszlopsor létesíthető,

b) ha a villamos energia elosztási, közvilágítási, vagy egyéb hírközlési szabadvezetékek már földfeletti fektetéssel haladnak, akkor annak oszlopsorára kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

(11) Vezeték nélküli szolgáltatás létesítményeit (antenna) belterületen és a HÉSZ-ben belterületbe vonásra előirányzott beépítésre szánt területen:

a) a „Gazdasági” TSZM terület kivételével -, amennyiben az érintett telken lakóépület nem található,- önálló tartószerkezetre telepíteni nem lehet, csak meglévő építményre;

b) tornyok, templomok harangtornyában takarásban, villamosenergia-ellátást szolgáló tartóoszlopokon, kémények szerkezetén, egyéb műszaki létesítményen, ahhoz illeszkedő formai kialakításban helyezhető el.

(12) A HÉSZ-ben beépítésre nem szántterületként meghatározott területen új antenna – amennyiben annak műszaki feltételei adottak - multifunkcionális kialakítással telepíthető (pl. kilátóval, vendéglátó helyiséggel, szociális egyéb helyiséggel egybeépítve, vagy lámpatesttel, reflektorral összeépítve, továbbá buszmegállóra-buszváróra telepítve, stb.).

(13) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során energiatakarékos lámpatestek alkalmazhatók.

(14) Tervezéssel kápráztatást, vakítást, vagy ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát zavarni, korlátozni nem szabad. Közterületi megvilágításnál nem alkalmazható hideg fehér fényű világítás. A világítótestek ernyőzése esetén a fényeknek – díszvilágítás esetén is – lefelé kell irányulniuk.

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

a) helyi védelemmel érintett telken,

b) helyi védelem alatt álló épületen, építményen.

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

13. Közterületekre, közterületi és egyéb zöldfelületekre vonatkozó követelmények

22. § (1) Közterület-alakítási terv készítendő az önkormányzat képviselő-testületének egyedi döntése alapján mindazon közterületekre, ahol az műszaki, forgalomtechnikai, egyéb közlekedési, kertépítészeti, közművesítési vagy biztonsági szempontból szükséges.

(2) A lakóterület útjain legalább 5,0 m széles burkolat és egyoldali járda, a „Központi”, és a „Gazdasági” TSZM területen 6,0 m széles burkolat és szükség szerint járda létesítendő.

(3) Új utak, utcák nyitásakor kétoldali fasor telepítendő. Ahol a szabályozási szélesség, illetve a közműadottságok lehetővé teszik, a meglévő utcákban is fasorokat kell telepíteni.

23. § (1) A településen fásítás, a közterületeken növényalkalmazás a 3. mellékletben meghatározott őshonos és telepítésre javasolt fafajokkal végezhető. Fasor 14/16 cm törzskörméretű, kétszer iskolázott, nagy vagy közepes lombkoronát növelő egyedekből alakítandó ki, a telepítés tőtávolságát a telepítésre kerülő faj habitusára tekintettel szükséges meghatározni, a tőtávolság 10 méternél nem lehet nagyobb. A 4. mellékletben meghatározott növényfajok telepítése tilos.

(2) A HÉSZ-ben meghatározott védőzöld sávok, beültetési kötelezettséggel meghatározott, vagy egyedi módon szabályozott kötelező zöldfelületek a 3. és 4. melléklet figyelembevételével telepíthetők, a 4. mellékletben meghatározott növényfajok telepítése tilos.

(3) Közterületen a napsütötte homlokzatok elé a földszinti ablakpárkányok szintjéhez igazodó, laza lombkoronájú, nem mélyárnyékot adó fák telepíthetők.

(4) Az árnyékos homlokzatok előtt az útszegélyhez igazítottan, ritkás állásban szabályos, alakforma koronát nevelő fafajok telepíthetők.

(5) Az enyhe lejtésű árkok talajtakaró növényekkel ültetendők be.

(6)² A HÉSZ egyes építési övezeti és övezeti előírásaiban meghatározott méretű telken belüli zöldfelületek esetén a 100 m²-ként ültetendő lombos fának legalább 12/14 cm törzskerületűnek kell lenni.

14. Hirdetésekre, hirdetőberendezésekre és egyéb berendezésekre vonatkozó követelmények

24. § (1) Hirdetés elsődlegesen **hirdető-berendezésen helyezhető el.** Hirdető-berendezés általában csak építményre, kerítésre, illetve egyéb tartószerkezetre szerelve (rögzítve vagy feszítve) helyezhető el.

(2) Mozgó felületet tartalmazó és mobil önálló hirdető-berendezés (pl. utánfutóra telepítve) nem létesíthető, nem telepíthető.

(3) Épület falán, tetőfelépítményén, kerítésén, kerítés kapuján, támfalán, valamint az épület telkén álló bármely tartószerkezeten hirdető-berendezést elhelyezni, áthelyezni, átalakítani, illetve bővíteni csak az épület és az ingatlan tulajdonosának (kezelőjének) hozzájárulásával lehet.

(4) A hirdető-berendezésnek a meglévő épített és természetes környezetbe, a településképhez illőnek kell lennie. Hirdetés, hirdetőtábla, cégér úgy helyezhető el, hogy azok szervesen illeszkedjenek a meglévő és tervezett épület(ek) vízszintes és függőleges homlokzati tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához és együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, kialakításával, színezésével.

(5) Közterületről két- vagy több oldalról látható hirdető-berendezés csak valamennyi – közterületről látható – oldalát hirdető-felületként kialakítva létesíthető.

(6) Hirdető-berendezésen nem alkalmazható

a) a KRESZ-ben szereplő táblaforma és színösszeállítás, valamint az azokra szabványosított tipográfia és jelrendszer,

² Kiegészítette az 5/2020.(V.11.) rendelet 1.§-a, hatályos 2020. május 26-tól

b) villogó, káprázást okozó fény, futófény, fényvisszaverő felület és olyan világítótest, amely a közlekedés biztonságát veszélyezteti.

(7) A kihelyezett hirdető-berendezésen tartós kivitelben és olvasható méretben fel kell tüntetni a tulajdonos nevét és székhelyét vagy címét. Az adatokban bekövetkezett esetleges változásoknak megfelelően a feliratot haladéktalanul módosítani kell.

(8) Homlokzaton tájékoztató eszköz csak a homlokzati felület 15 %-án helyezhető el.

25. § A hirdető-berendezés tulajdonosa köteles gondoskodni annak rendszeres karbantartásáról, valamint arról, hogy a berendezés ne okozzon kárt az általa érintett létesítményben és annak rendeltetészerű használatát ne korlátozza.

26. § A kereskedelmi-, szolgáltató- és vendéglátó rendeltetési egységet, valamint közforgalmú irodát, illetve bemutatótermet magába foglaló új épület építészeti – műszaki tervének, továbbá meglévő épület esetén az ilyen rendeltetés-változásra vonatkozó bejelentés mellékletének tartalmazni kell az épület közterületről látható felületén (a homlokzaton, a kapualjban, az épület előtti kerítésen) elhelyezendő **cég- és címtáblák, valamint hirdető-berendezések, az egyéb épületszerkezetek** (pl. esővédő tetők és kirakatszekrények), továbbá a homlokzat érintett szakasza **megvilágításának** megoldását. Ezt a kötelezettséget abban az esetben is teljesíteni kell, ha még nem ismert a hirdető-berendezéssel, valamint az egyéb szerkezetekkel érintett konkrét funkció. A terven ebben az esetben is fel kell tüntetni valamennyi lehetséges cég- és címtábla, valamint reklám- és hirdető-berendezés elhelyezését, méretét, tartó-, illetve hordozó felületét és szerkezeti megoldását, ha azok megvalósítása több ütemben történik.

27. § (1) Építmény homlokzatán, építési telek kerítésén, kerítéskapuján és támfalán – a (2) és (3) bekezdésben foglalt kivétellel – kizárólag az ingatlan rendeltetési egységeiben folytatott kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó **hirdető-berendezés (cég- és címtábla, cégér, egyéb tájékoztató tábla)** létesíthető, illetve az építési telken csak hasonló tartalmú önálló hirdető-berendezés helyezhető el.

(2) Az (1) bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik a közösségi célú intézményi épületek, építmények homlokzatán, az ilyen célú ingatlanok kerítésén, kerítéskapuján és támfalán létesített, illetve elhelyezett hirdető-berendezésekre.

(3) Közterületi telekhatáron, illetve a telek közhasználatra átadott területének határán álló épület homlokzatán, valamint építési telek kerítésén, kerítéskapuján és támfalán **egyedi tájékoztató táblák, illetve cégérek** helyezhetők el.

(4) Az (1)-(3) bekezdés szerint tervezett tartó szerkezeteket, felületeket úgy kell kialakítani, hogy azok méretei, arányai és alkalmazott anyagai illeszkedjenek az érintett épület (építmény), valamint egyéb felület építészeti megoldásaihoz.

28. § A városképben zavaróan megjelenő, valamint zártos beépítés esetén ideiglenesen takaratlanul hagyott tűzfalakon vakhomlokzatot ábrázoló – reklámot nem tartalmazó – **falfestmény** létesíthető, melynek szín- és méret-helyes grafikai tervét a településképi bejelentési eljárást megelőzően a Tervtanácsnak be kell mutatni.

15. A reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó követelmények

29. § (1) A reklám közzététele közterületen, köztulajdonban álló ingatlanon, valamint a magánterületen jelen §-ban foglalt előírások a Tvtv.-ben és az Rr.-ben foglalt előírások együttes alkalmazásával történhet.

(2) Reklám közterületen utcabútoron, 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.

(8) A 30. § alapján elhelyezett utcabútor a településképet és a terület rendeltetésszerű használatát hátrányosan nem befolyásolja.

(9) Utcabútoron kizárólag az utcabútor felülete vehető igénybe reklámközzététel céljából. Az utcabútoron reklámhordozót tartó berendezés – az utasváró és a kiosk kivételével – nem helyezhető el.

(10) Utcabútoroként létesített információs célú berendezés reklámközzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám. A más célú berendezés reklám célra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés esetén, amelynek egész felülete hasznosítható reklám célra.

(11) Közművelődési célú hirdetőoszlop a közművelődési intézmények számával megegyező számban létesíthető. Kizárólag belső megvilágítású közművelődésű célú hirdetőoszlop helyezhető el.

(12) Információs célú berendezés gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető.

(13) Önálló reklámhordozó a már meglévő, engedéllyel rendelkező és szabályosan létesített reklám célú felületektől számított 50,0 méteres távolságon belül nem helyezhető el.

(14) A vasútállomás és buszvégállomás területén reklám, reklámhordozó az épületek tetőzetén csak vonalszerűen, áttört fényreklámként alakítható ki olyan módon, hogy a nappali, illetve az éjszakai városképet ne zavarja, de védelem alatt álló épületeken fényreklám nem helyezhető el.

16. Reklám közzététele a településszerkezeti terv alapján meghatározott egyes területeken

30. § (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

- a) utcabútor alkalmazásával
 - aa) településközponti vegyes
 - ab) intézményi
 - ac) kisvárosias lakó

területfelhasználású közterületeken és köztulajdonban álló ingatlanokon lehet.

- b) kizárólag funkcionális célokat szolgáló utcabútoron – a régészeti érdekű terület és régészeti lelőhely területét kivéve
 - ba) településközponti vegyes
 - bb) intézményi
 - bc) gazdasági

területfelhasználású területeken lehet.

(3) Nem tehető közzé reklám, nem helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés a helyi védelem alatt álló területen, építményen.

(4) A közterületen elhelyezett utcabútorok a teljes településen vagy az egyes városrészekben egységes kialakítással valósíthatók meg. Az újonnan kihelyezett utcabútorok

a fennálló utcabútorok kialakításához kell illeszkednie méretben és anyaghasználatban egyaránt, vagy amennyiben a településképi arculati kézikönyv a településre új utcabútor koncepciót határoz meg, úgy utcabútor a kézikönyvben meghatározott ajánlásokkal összhangban valósítható meg.

(5) Reklám a (4) bekezdésben foglaltak szerinti utcabútoron, reklámhordozón egymástól számított 2 méteres távolságon belül – ide nem értve az egyetlen funkcionális célú utcabútoron történő több reklámhordozó elhelyezését – sem horizontálisan, sem vertikálisan nem helyezhető el.

17. Az országos szabályok alóli eltérés lehetősége az alábbi esetekben

31. § (1) Vecsés Város szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében a polgármester évente összesen tizenkét naptári hét időszakra eltérést vehet tudomásul a magasabb szintű jogszabályokban meghatározott tilalmak alól, településképi bejelentési eljárás során.

(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 építmény építészeti kialakítása jeleníthető meg, és az építési tevékenységgel kapcsolatos egyéb információk.

V. FEJEZET KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

18. Rendelkezés a főépítési szakmai konzultációról

32. §³ (1) A polgármester a Főépítési Iroda közreműködésével a településképi védelme érdekében tájékoztatást ad a hatályos építési szabályzatban és e rendeletben foglalt előírásokról és ezek alkalmazásával kapcsolatban főépítési szakmai konzultációt biztosít.

(2) A tájékoztatás szóban, telefonon, e-mailen vagy kérelemre írásban is történhet.

(3) A főépítési szakmai konzultáció iránti kérelem benyújtásához jelen rendelet 8. melléklete szerinti „Kérelem és adatlap” nyomtatványt kell kitöltve beküldeni a Főépítési Irodának címezve, melyhez a kérelem tárgyának megfelelő részletezettségű mellékletek is csatolandók.

(4) A szakmai konzultáció kötelező az alábbi esetekben:

a) a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó építkezéseknél, a bejelentést megelőzően;

b) kialakult településközponti, intézményi, kertvárosias és falusias lakóterületen az engedélyezési eljárás kérelmezését megelőzően kivéve, ha a tevékenység településképi véleményezési eljárás köteles.

(5) Amennyiben a (3) bekezdés szerinti kérelemhez csatolt mellékletek alapján egyértelműen megállapítható, hogy

a) a tervezett építési tevékenység megfelel a helyi építési szabályzat és e rendelet követelményeinek, a Főépítési Iroda megküldi az ezt igazoló emlékeztetőt;

b) az ellentétes a helyi építési szabályzat vagy e rendelet előírásaival és a javításra, módosításra szorul, vagy teljeskörű véleményalkotásra nem alkalmas, a konzultációról készült emlékeztetőben ez a tény rögzítésre kerül. Ekkor a terv módosítása vagy a hiánypótlás benyújtásával újabb konzultáció kérhető.

(6) A Főépítész Iroda a szakmai konzultáció során kikérheti a Tervtanács véleményét is.

³ Módosította az 5/2020.(V.31.) rendelet 2.§-a, hatályos 2020. május 26-tól

(7) Személyes egyeztetéssel kérelmezett konzultációra a vonatkozó kormányrendeletben meghatározott határidőn belül a Főépítési Iroda időpontot ad, melyről telefonon, e-mailen – ennek hiányában postai úton - tájékoztatást küld.

(8) A személyes egyeztetést a Főépítési Iroda is kezdeményezheti, amennyiben a településképi illeszkedéssel kapcsolatos szakmai vélemény kifejtése ezt szükségessé teszi.

(9) A személyes konzultáció során a résztvevők a dokumentáció kinyomtatott példányára szöveges vagy rajzi kiegészítéseket tehetnek, és szignálhatják. Ez esetben az aktuális tervlapról másolatot kell készíteni, és az emlékeztetőhöz kell csatolni.

(10) A konzultációról készülő emlékeztetőt a Főépítési iroda e-mailen vagy ügyfélkapun – ennek hiányában postai úton - küldi meg kérelmező részére.

(11) Tervezett épület vagy építmény dokumentációjával kapcsolatos emlékeztető feltételt is tartalmazhat.

VI. FEJEZET **TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS**

19. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

33. § (1) A településképi véleményezési eljárás célja az építésügyi hatósági engedélyezéshez kötött építési munkákkal kapcsolatban a településképi illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények és a településképi követelmények érvényesítése, az épített környezet esztétikus kialakítása.

(2) Településképi véleményezési eljárás (a továbbiakban: véleményezési eljárás) lefolytatása kötelező minden a 34. § - ban felsorolt építési, fennmaradási engedélyezési eljáráshoz kötött építési tevékenység esetén.

34. §⁴ (1) E rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló Kormányrendelet hatálya alá nem tartozó,

a) a HÉSZ Szabályozási tervi mellékletében jelölt településszerkezeti jelentőségű útvonalai mentén, továbbá – ha az érintett útszakasz beépítésre nem szánt területtel határos – a közút területének határától számított 150 m-es sávon belül lévő építmények tekintetében,

b) alábbi településképi szempontból meghatározó területek vonatkozásában:

ba) a Központi (Tv jelű területek),

bb) az Intézményi (Vi jelű területek),

bc) a Tömbösen beépített kisvárosias (Lk jelű területek),

bd) a kertvárosias és falusias jellegű (Lke és Lf jelű területek),

be) a Fejlesztési és a Kiemelt fejlesztési

TSZM területeken (jellemzően Gksz és Gip jelű területek)

c) jelen rendelet 1.a és 1.b mellékletében felsorolt, valamint ezekkel közvetlenül határos ingatlanokon,

d) a Szent István tér, Piac tér, Halmy József tér, Erzsébet tér kiemelt városi köztereken és az ezekkel határos utcák mentén lévő ingatlanokon

tervezett, jogszabályban építésügyi – építési, összevont vagy fennmaradási - hatósági engedélyhez kötött olyan építési munkáira vonatkozó építészet-műszaki tervekkel kapcsolatban, amelyek a településképi megváltozásával járnak.

(2) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni továbbá – a konkrét helyszíntől és a TSZM területi besorolástól függetlenül –

a) a 7,50 m-es épületmagasságú, illetve azoknál magasabb új építmények, valamint az ilyen magasságot eredményező emeletráépítések, tetőtér-beépítések,

⁴ Módosította az 5/2020.(V.11.) rendelet 3.§-a, hatályos 2020. május 26-tól

- b) valamennyi 500 m² bruttó szintterületet meghaladó új építmény,
- c) négy vagy ennél több lakásos új épület vagy épületbővítés,
- d) a köztéri műalkotások környezetalakítására vonatkozó
- e) a szállás vagy szállás jellegű rendeltetésű épületek

jogszabály alapján építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkáira vonatkozó építészet-műszaki tervekkel kapcsolatban.

20. A településképi véleményezési eljárás szabályai

35. § (1) A 34. § (1) és (2) bekezdése szerinti

a) településszerkezeti jelentőségű utak közül a Fő út, Régi és új Ecseri út, Telepi út, Anna utca, Dózsa György utca, Széchenyi utca, Üllői út, a 4. sz. autópálya és a 3101. j. út mentén, továbbá – ha az érintett útszakasz beépítésre nem szánt területtel határos – a közút területének határától számított 150 m-es sávon belül lévő,

b) a 34. § (1) bekezdés ba) és d) pontjában felsorolt valamennyi területet, illetve ingatlant érintő, továbbá

c) a 34. § (2) bekezdés b)-d) pontjában szereplő

településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészet-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapján a Tervtanács állásfoglalása képezi, kivéve ha valamely okból akadályozott az összehívása.

(2) A Tervtanács működési feltételeit és eljárási szabályait külön önkormányzati rendelet szabályozza.

(3) Az (1) bekezdésben nem szereplő a 34. § (1) és (2) bekezdés szerint településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészet-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban, illetve a Tervtanács összehívásának akadályoztatása esetén - a településképi vélemény alapján a főépítész szakmai álláspontja képezi.

(4) A tervezési terület, illetve az építési munka sajátosságai alapján indokolt esetben a polgármester vagy – a polgármester egyetértésével – a főépítész is kezdeményezheti a (3) bekezdés szerinti építészet-műszaki terv tervtanácsai véleményezését.

36. § (1) A településképi véleményezési eljárás a Tr. 26. § és 26/A.§ - ban foglalt eljárási szabályok szerint kerül lefolytatásra. Kérelmező, kérelméhez mellékeli az 5. mellékletben szereplő kitöltött Adatlapot.

(2) A polgármester településképi véleményét a főépítész készíti elő.

(3) A településképi véleményhez a Polgármester véleményének részletes indokolásaként csatolhatja a tervtanácsai állásfoglalást vagy főépítész szakmai álláspontját, melynek tartalmaznia kell a vélemény indoklását.

(4) A Tr.-ben megadott határidőbe a kérelem benyújtásának vagy feltöltésének napja nem számít bele.

21. A településképi véleményezés szempontjai

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

a) megfelel-e a jelen rendeletben foglalt településképi követelményeknek, a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak, összhangban van-e a kézikönyvben foglalt megállapításokkal, ajánlásokkal;

b) szerinti, a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától eltérő megoldása egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.

(2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) a beépítés módja – az (1) bekezdés a) pontjában foglaltakon túl – megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
 - b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
 - c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását,
 - d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén
 - da) biztosított lesz- vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
 - db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- (3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban – az (1) bekezdés a) pontjában foglalt követelmények teljesülése érdekében – vizsgálni kell, hogy
- a) a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat nem korlátozza-, illetve nem zavarja-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 – az (1) bekezdés a) pontjában foglalt követelmények teljesülése érdekében – vizsgálni kell, hogy
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
 - b) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
 - c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,
 - d) a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá, hogy
 - e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.
- (5) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően – az (1) bekezdés a) pontjában foglalt követelmények teljesülése érdekében – 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 építményrészek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.
- (6) Az (1) bekezdésben szereplő általános, valamint a (2)-(5) bekezdésben felsorolt részletes szempontokat a tervtanácsai vélemény, illetve a főépítész szakmai álláspont kialakítása során egyaránt figyelembe kell venni.

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

22. A bejelentési eljárással érintett reklám-elhelyezések

38. § Jelen rendelet előírásai szerint – a 42. § (1) bekezdésében felsorolt területekre vonatkozóan – **településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni** az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 1. mellékletében felsorolt építési munkák közül a közterületen álló vagy a közterület felőli építési helyen meglévő építmény bővítésére, átalakítására vagy újonnan tervezett építmény létesítésére irányuló és a közterületről látható alábbi építési munkák esetén:

- a) meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró - áthidalóját nem érintő - cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása, ha az épület utcai homlokzatmagassága a 7,5 métert meghaladja,
- b) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése, melynek magassága a 6,0 métert nem haladja meg;
- c) kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet;
- d) nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot;
- e) önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,
- f) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, illetve elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t;
- g) emlékfal építése esetén, amennyiben annak talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t,
- h) a 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, a 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő építmény bővítése.

39. § (1) A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, amennyiben

- a) az új rendeltetés szerinti területhasználat telepengedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,
- b)⁵ az épületben új lakás vagy más új rendeltetési egység keletkezik,
- c)⁶ a rendeltetés megváltozása szállás vagy szállás jellegű rendeltetés, vagy ezen belül más típusú rendeltetés létrehozására irányul.

(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni továbbá minden olyan esetben, amikor településrendezési eszköz a rendeltetés-módosítást feltételekhez köti, illetve járulékos beavatkozásokra vagy intézkedésre vonatkozó kötelezettséget ír elő.

40. § (1) E rendelet előírásai szerint – a 42. § (1) bekezdésében felsorolt területekre vonatkozóan – településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) kormányrendelet szerint építésügyi hatósági engedélyezési eljáráshoz nem kötött reklámnak, reklámhordozónak nem minősülő

- a) az építmények homlokzatára, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített 1 m² felületet meghaladó

⁵ Módosította az 5/2020.(V.11.) rendelet 4.§ (1) bekezdése, hatályos 2020. május 26-tól

⁶ Kiegészítette az 5/2020.(V.11.) rendelet 4.§ (2) bekezdése, hatályos 2020. május 26-tól

- aa) cég- és címtábla, cégér vagy cégérszerű hirdető-berendezés,
- ab) egyedi tájékoztató tábla,
- ac) kirakat,
- b) az építmények homlokzatára, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített, illetve közterületen, vagy közhasználatra átadott magánterületen elhelyezett
 - ba) hirdetőtábla, hirdetővitrin,
 - ba) óriásplakát tartó-, illetve hordozó-berendezése,
 - bb) hirdetőtábla,
 - bc) integrált információ-hordozó berendezés vagy szerkezet,
- c) közterületen vagy közhasználatú magánterületen elhelyezett
 - ca) megállító tábla,
 - cb) transzparens

elhelyezése esetén.

(2) Az (1) bekezdésben felsorolt hirdető-berendezések kialakításával és elhelyezésével kapcsolatos szabályokat és követelményeket jelen rendelet határozza meg.

(3) Amennyiben az (1) bekezdésben felsorolt hirdető-berendezések elhelyezésére közterületen kerül sor, a közterület-használati szerződés megkötésére csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó igazolás alapján, és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével kerülhet sor.

41. § E rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a Tvtv. és az Rr. általános településképi követelmények és jelen rendelet reklámok, reklámhordozók közzétételével összefüggő településképi követelményeinek tekintetében **a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél.**

42. § (1) E rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni

- a) Vecsés Szabályozási tervében jelölt településszerkezeti jelentőségű útvonalai mentén, továbbá – ha az érintett útszakasz beépítésre nem szánt területtel határos – a közút területének határától számított 150 m-es sávon belül lévő nem kizárólag lakáscélú építmények,
- b) az alábbi településképi szempontból meghatározó területek vonatkozásában:
 - ba) a Központi TSZM;
 - bb) az Intézményi TSZM;
 - bc) a Fejlesztési, és Kiemelt fejlesztési területen lévő ingatlanokat érintő,

c) a jelen rendelet 1.a és 1. b. mellékletében felsorolt, valamint ezekkel közvetlenül határos ingatlanokat érintő,

d) a Szent István tér, Piac tér, Halmy József tér, Erzsébet tér és a Fő utca teresedése kiemelt városi köztereken és az ezekkel határos utcák mentén lévő ingatlanokat érintő

jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési munkák, rendeltetés-módosítások esetében.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő valamennyi érintett nyomvonal és terület térképi ábrázolását e rendelet *6. melléklete* tartalmazza.

23. A bejelentési eljárás részletes szabályai

43. § (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul, a *7. melléklet* szerinti kitöltött Adatlappal. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.

(2) A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti műszaki tervet kell tartalmaznia, legalább az alábbi munkarészekkel:

- a) a 38. § szerinti építési munkák esetében – megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített – a tervezett építési tevékenység megjelölésével, a megvalósításának tervezett időtartamával
 - aa) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról
 - ab) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
 - ac) alaprajzo(ka)t,
 - ad) homlokzato(ka)t, valamint
 - ae) az utcaképben megjelenést bemutató utcaképi vázlatot, látványtervet (színtervet) vagy fotómontázst.
- b) a 39. § szerinti rendeltetés-módosítások esetében – megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített – a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentációt, a rendeltetésváltozás megjelölésével, a megvalósításának tervezett időtartamával
 - ba) műszaki leírást, mely ismerteti az új rendeltetésnek megfelelő (terület)használat, illetve technológia jellemzőit, a rendeltetés-módosítás következtében – a szomszédos és a környező ingatlanokat érintő – változásokat, hatásokat, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat,
 - bb) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
 - bc) (szükség szerint) alaprajzot, valamint
 - bd) (szükség szerint) homlokzatot vagy a közterületről látható felületek változtatását bemutató látványtervet, fotómontázst.
- c) a 40. § szerinti hirdető-berendezés és egyéb berendezés és a 41. § szerinti reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél – a megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített – a tervezett hirdető-berendezés és egyéb berendezés, továbbá reklám és reklámhordozó elhelyezés megjelölésével, a megvalósításának tervezett időtartamával
 - ca) műleírást,
 - cb) közterületi elhelyezés esetén (a mobil megállító tábla kivételével) helyszínrajzot, a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
 - cc) a reklámberendezés elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldását,
 - cd) az építmény érintett részletét, 2 m²-t meghaladó felületű berendezés esetén az érintett felület egészét ábrázoló homlokzatot, valamint
 - ce) látványtervet vagy fotómontázst.

44. § A polgármester a bejelentést követő 15 napon belül hatósági határozatában a Tr. 26/C. § -ban foglaltak szerint dönt.

VIII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS

24. A településképi kötelezés és a településképi-védelmi bírság

45. § A reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén a polgármester a Tr. 26/D. § -ban foglaltak szerint ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását, és ha bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal, 15 napon belül értesíti a megyei kormányhivatalt.

46. §⁷ (1) A polgármester az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény szabályai által meghatározottak szerint településképi kötelezést adhat ki és bírságot szabhat ki

- a) az e rendeletben előírt településképi követelmények megsértése vagy védett építészeti érték károsodása esetén,
- b) a településkép-érvényesítési eszközök:
 - ba) kötelező konzultáció,
 - bb) településképi bejelentési eljárás elmulasztása esetén,
- c) a polgármester településképi döntésével ellentétes vagy attól eltérő tervezési vagy építési tevékenység esetén,
- d) a feltételhez kötött településképi véleményt követően, ha a tervezési vagy az építési munka megvalósítása során nem teljesítették az előírt feltételt,
- e) ha a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal,
- f) a kötelező főépítész szakmai konzultáció során rögzített településképi feltétel nem teljesítése esetén.

(2) A településképi kötelezés kiadásával, valamint a településképi bírság kiszabásával és behajtásával kapcsolatos hatósági eljárásra e fejezetben foglalt eltérésekkel a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

(3) Településképi kötelezési eljárás a jogsértésnek a polgármester tudomására jutásától számított 1 éven belül, de legkésőbb az elkövetéstől számított 5 éven belül indítható.

(4) Az (1) bekezdésben foglaltak megsértése esetén a polgármester felhívja az ingatlan tulajdonos figyelmét a jogsértésre, és végzésben megfelelő határidőt biztosít a jogsértés megszüntetésére.

(5) Ha a településképi kötelezésben foglaltak átalakítással nem teljesíthetők, elrendelhető az építmény bontása, határidő megjelölésével. Az átalakításra vagy bontásra polgármester az ingatlan tulajdonosát kötelezi.

47. §⁸ (1) A polgármester a településképi kötelezési határozatában – ha a kötelezést a kötelezett a megadott határidőig nem hajtja végre - az ingatlan-tulajdonossal szemben településkép-védelmi bírságot szabhat ki a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló törvény rendelkezései és e rendelet szerint.

(2) Az (1) bekezdés szerinti településkép-védelmi bírság összege

- a) kötelező főépítész konzultáció és a településképi bejelentés elmulasztása esetén legalább tízezer, legfeljebb egymillió forint,
- b) a településképi követelmény nemteljesítése esetén az eltérés mértékétől függően legalább ötvenezer, legfeljebb egymillió forint,
- c) a településképi bejelentés tudomásulvételét követően az attól eltérő végrehajtás esetén legalább ötvenezer, legfeljebb egymillió forint,
- d) a településképi bejelentéssel érintett tevékenység vagy rendeltetési mód megváltoztatás megtiltását követően a tevékenység folytatása vagy a rendeltetési mód megváltoztatása esetén az eltérés mértékétől függően legalább százezer, legfeljebb egymillió forint,
- e) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 100.000 forint, legfeljebb 500.000 forint.

(2) A településkép-védelmi bírság ugyanazon kötelezettség ismételt megszegése esetén, újabb határidő kitűzésével ismételten kiszabható.

(3) A bírság kiszabása során a polgármester mérlegeli különösen:

- a) a jogellenes magatartás súlyát,

⁷ Módosította az 5/2020.(V.11.) rendelet 5.§-a, hatályos 2020. május 26-tól

⁸ Módosította az 5/2020.(V.11.) rendelet 6.§-a, hatályos 2020. május 26-tól

- b) az érintett vagyoni helyzetét és jövedelmi viszonyait, ha az erre vonatkozó adatok rendelkezésre állnak, továbbá
- c) az eljárási bírságnak ugyanabban az eljárásban történő ismételt kiszabása esetén az előző bírságolások számát és mértékét.

IX. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

25. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

48. § (1) A rendelet hatálya alá tartozó védett érték tulajdonosa részére kötelezettsége teljesítésének elősegítése érdekében az önkormányzat költségvetésében meghatározott keretösszeg erejéig évente egyszer pályázat útján támogatás biztosítható.

(2) A támogatás a rendelet hatálya alá tartozó védett építészeti értékek, azok környezete, tartozékai korhű felújításához, rekonstrukciójához vehető igénybe.

(3) A pályázat alapján vissza nem térítendő támogatás nyerhető el. A támogatás folyósítására utólag kerül sor.

(4) Az elnyert támogatás nem haladhatja meg a pályázat mellékletét képező költségvetés összegének 70 %-át. Az elnyerhető összeg felső határát a pályázati kiírás tartalmazza.

(5) A pályázatot évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását és a pályázat tartalmára vonatkozó részletes feltételek meghatározását követően Vecsés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete írja ki.

(6) A beérkezett pályázatok szakmai értékelését a polgármester készíti elő, a beérkezett pályázatokról a Képviselő-testület dönt.

49. § (1) A pályázat alapján vissza nem térítendő támogatás nyerhető el.

(2) A támogatást elnyert pályázóval a polgármester átruházott hatáskörben megállapodást köt.

(3) A megállapodás tartalmazza a megítélt pénzösszeg felhasználásának módját, határidejét, feltételeit, az ellenőrzés szabályait.

(4) A jegyző - átruházott hatáskörben eljárva – ellenőrzi a pályázat alapján elnyert pénzösszeg felhasználását, a megállapodásban meghatározottak betartását.

X. FEJEZET

ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

26. Hatálybalépés

50. § (1) Ez a rendelet 2018. június 1-jén lép hatályba.

(2) E rendeletet a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

27. Hatályon kívül helyező rendelkezések

51. § Hatályát veszti Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének

a) az építészeti örökség helyi védelméről szóló 8/2012. (II.29.) önkormányzati rendelete,

b) a településképi bejelentési eljárásról szóló 9/2014. (X.02.) önkormányzati rendelete,

c) a településképi véleményezési eljárásról szóló 10/2014. (X.02.) önkormányzati rendelete,

d) a reklámok, reklámberendezések és cégek elhelyezésének, valamint alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló 31/2013.(VII.19.) rendelete.

Vecses, 2018. május 29.

**Szlahó Csaba
polgármester**

**Mohainé Jakab Anikó
jegyző**

A rendelet kihirdetve: 2018. május 31-én:

**Mohainé Jakab Anikó
jegyző**

Vecses Város helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke

1.a. melléklet: **Vecses Város helyi területi védelem alatt álló elemei**

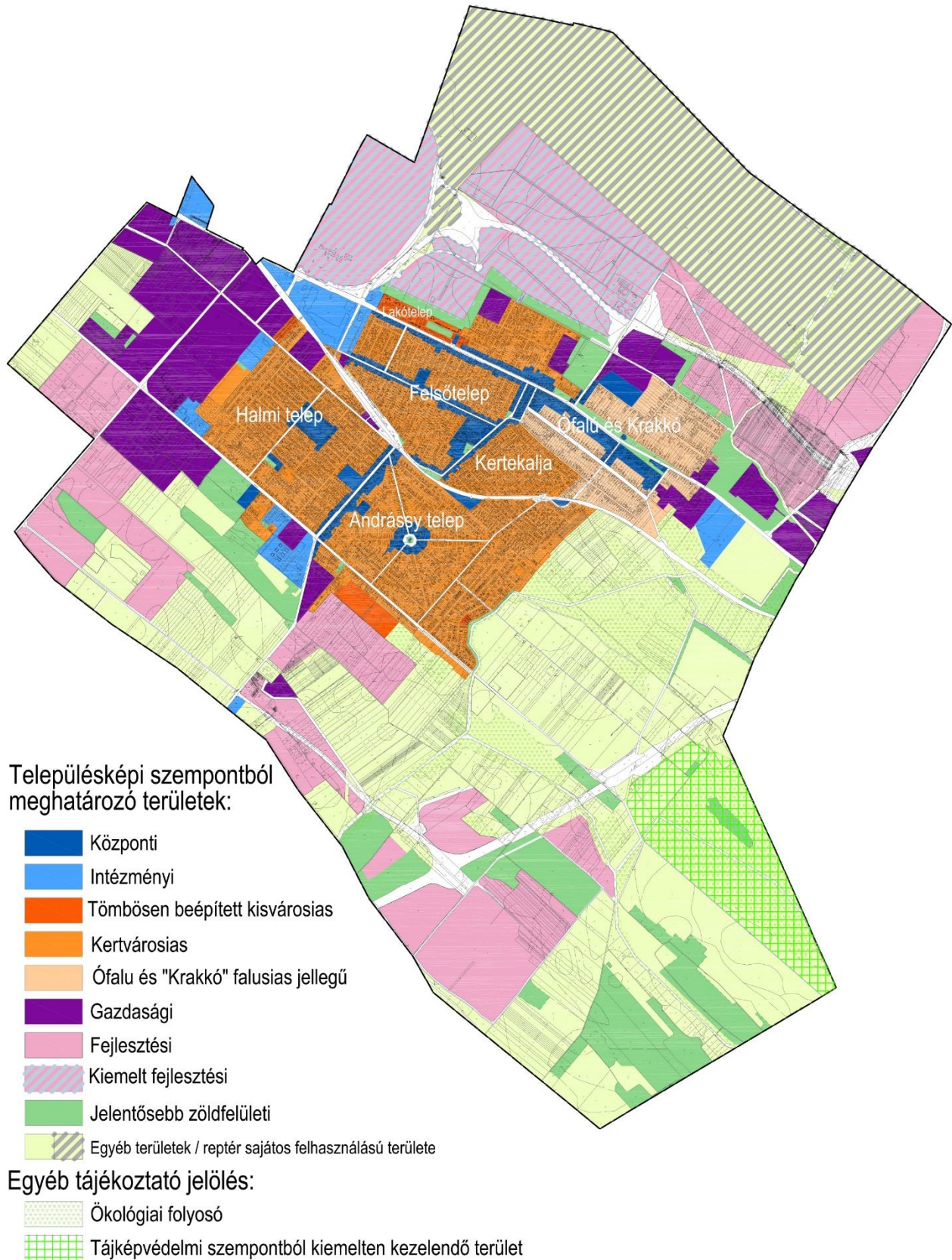
| | A | B | C | D | E |
|----|---------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 1. | <i>a területi védelemmel érintett</i> | | | | |
| 2. | <i>érték jele</i> | <i>érték megnevezése</i> | <i>érték meghatározása</i> | <i>értékkel érintett telek címe</i> | <i>értékkel érintett telek helyrajzi száma (hrsz)</i> |
| 3. | T-1. | Erkel Ferenc utcai vadgesztenye fasor | egyedi település- és tájkarakter elem: az Erkel Ferenc utcai kétoldali vadgesztenye fasor | Erkel Ferenc utca | 1821 |
| 4. | T-2. | Felső-telepi hársfasor | egyedi település- és tájkarakter elem: A Felső-telepi Plébániatemplom előtti kétoldali hársfasor | Petőfi tér | 1953/2 |
| 5. | T-3.a | Szent István téri közkert | egyedi település- és tájkarakter elem: A Szent István tér közkertje, a platán, juhar, nyárfái, örökzöldjei, emlékművei | Szent István tér | 2310/16 |
| 6. | T-3.b | Piac téri platánfasor | egyedi település- és tájkarakter elem: A Piac tér platánfasora és növényállománya | Piac tér | 2312 |
| 7. | T-4. | Erzsébet téri közkert | egyedi település- és tájkarakter elem: A Plébániatemplom körüli közkert az idős, vegyes növényállományú facsoporttal | Erzsébet tér | 4748 |
| 8. | T-5. | A Falu eperfasora | egyedi település- és tájkarakter elem: A Fő út teresedésének jellegzetes dupla eperfasora | Fő út | 447 |
| 9. | T-6. | A Hősök ligete közkert | egyedi település- és tájkarakter elem: A közkert növényállománya és emlékművei | Fő út | 447 |

1.b. melléklet⁹: A település helyi egyedi védelem alatt álló „elemei”

| | A | B | C | D | E |
|-----|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 1. | <i>a területi védelemmel érintett</i> | | | | |
| 2. | <i>érték jele</i> | <i>érték megnevezése</i> | <i>érték meghatározása</i> | <i>értékkel érintett telek címe</i> | <i>értékkel érintett telek helyrajzi száma (hrszt)</i> |
| 3. | E-1. | A Felső-telepi Jézus Szíve Plébániatemplom épületegyüttese | A templom, a parókia és az épületegyütteshez tartozó iskolaszárny építészeti értékei, városképi megjelenése | Petőfi tér | 1954/2 1955 |
| 4. | E-2. | A Felső-telepi Jézus Szíve Plébániatemplom belső díszítő festése | A templom belső díszítő festése | Petőfi tér | 1954/2 |
| 5. | E-3. | Elemi-Népiskola épülete és Erzsébet téri homlokzata | A korabeli Elemi-Népiskola épülete és Erzsébet téri homlokzata | Erzsébet tér | 4798 |
| 6. | E-4. | Az egykori Czifra Csárda épülete | Helytörténeti érték | Fő út 49. | 446 |
| 7. | E-5. | A temetőben a Temető utcai kerítés mentén felállított sírkövek | Helytörténeti érték | Temető utca | 364/1 |
| 8. | E-6. | Az önkormányzati temető Ecséri út felőli kerítése | A kovácsoltvas kerítésmezők és kapuk. | Régi Ecséri út | 364/1 |
| 9. | E-7. | „Sváb jellegű” lakóház | Népi építészeti és helytörténeti érték | Jókai utca 6. | 796 |
| 10. | E-8. | A falusi templom haranglábán elhelyezett Szent Flórián harang | A Szent Flórián harang (1813.) | Jókai Mór utca 70. | 712 |
| 11. | E-9. | „Sváb jellegű” lakóház | Népi építészeti és helytörténeti érték | Fő út 87. | 398 |
| 12. | E-10 | Pöschl-ház | Helytörténeti értékű polgárház | Fő út 85. | 399 |
| 13. | E-11 | Polgárház | Helytörténeti értékű polgárház | Telepi út 52. | 1441 |
| 14. | E-12 | Ó-Plébánia | Helytörténeti értékű épület | Fő út 51. | 433 |

⁹ Kiegészítette a 17/2018.(XI.29.) rendelet 1. §-a, hatályos 2018. december 1-től

Településképi szempontból meghatározó területek bemutatása és lehatárolása



A legfontosabb magyarországi őshonos fa és cserjefajok tájékoztató jegyzéke

| tudományos (latin) elnevezés | magyar elnevezés |
|---------------------------------------------|---------------------------------|
| lombos fák | |
| Acercampestre | mezei juhar |
| Acerplatanoides | korai juhar |
| Acerpseudoplatanus | hegyi juhar |
| Acertataricum | tatár juhar, feketegyűrű juhar |
| Alnusglutinosa | enyves éger, mézgas éger |
| Alnusincana | hamvas éger |
| Betulapendula | közönséges nyír, bibircses nyír |
| Betulapubescens | szőrös nyír, pelyhes nyír |
| Carpinusbetulus | közönséges gyertyán |
| Carpinusorientalis | keleti gyertyán |
| Castanea sativa | szelídgesztenye |
| Cerasusavium (Prunusavium) | vadcseresznye, madárcseresznye |
| Cerasusmahaleb (Prunusmahaleb) | sajmeggy |
| Fagussylvatica | közönséges bükk |
| Fraxinusangustifoliassp. pannonica | magyar kőris |
| Fraxinusexcelsior | magas kőris |
| Fraxinusornus | virágos kőris, mannakőris |
| Juglansregia | közönséges dió |
| Malussylvestris | vadalma |
| Padusavium | zelnicemeggy, májusfa |
| Populus alba | fehér nyár |
| Populuscanescens | szürke nyár |
| Populusnigra | fekete nyár |
| Populustremula | rezgő nyár |
| Pyruspyraster | vadkörte, vackor |
| Quercuscerris | csertölgy, cserfa |
| Quercusfarnetto (Q. frainetto, Q. conferta) | magyar tölgy |
| Quercuspetraea (Q. sessiliflora) | kocsánytalan tölgy |
| Quercuspubescens | molyhos tölgy |
| Quercusrobur (Q. pedunculata) | kocsányos tölgy |
| Salix alba | fehér fűz |
| Sorbusaria | lisztes berkenye |
| Sorbusaucuparia | madárberkenye |
| Sorbusdegenii | - |
| Sorbusdomestica | házi berkenye |
| Sorbuspseudolatifolia | - |
| Sorbusrédlia | - |
| Sorbussemiincisa | budai berkenye |

| | |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Sorbustorminalis | barkóca berkenye |
| Tiliacordata (T. parviflora) | kislevelű hárs |
| Tiliaplathyphyllos (T. grandifolia) | nagylevelű hárs |
| Tiliatomentosa (T. argentea) | ezüst hárs |
| Ulmusglabra (Ulmusmontana, Ulmusscabra) | hegyi szil |
| Ulmuslaevis | vénic szil |
| Ulmus minor (Ulmuscampestris) | mezei szil |
| tűlevelű fajok (fenyők) | |
| Abies alba | jegenyefenyő |
| Juniperuscommunis | közönséges boróka, gyalogfenyő |
| Larixdecidua | vörösfenyő |
| Piceaabies (Piceaexcelsa) | lucfenyő |
| Pinussylvestris | erdei fenyő |
| Taxusbaccata | közönséges tiszafa |
| lombos cserjék | |
| Alnusviridis | havasi éger, zöld éger |
| Amelanchierovalis | közönséges fanyarka |
| Amygdalus nana (Prunustenella) | törpe mandula |
| Artemisia alba | sziklai üröm |
| Berberisvulgaris | közönséges borbolya, sóskafa |
| Callunavulgaris (Ericavulgaris) | csarab |
| Cerasusfruticosa (Prunusfruticosa) | csepleszmegegy |
| Clematisvitalba | erdei iszalag |
| Coluteaarborescens | pukkanó dudafürt |
| Cornusmas | húsos som |
| Cornussanguinea | veresgyűrű som |
| Coronillaaemerus | - |
| Corylusavellana | közönséges mogyoró |
| Cotinuscoggyria | cserszömörce |
| Cotoneasterintegerrimus (C. vulgaris) | szirti madárbirs |
| Cotoneasternigrum (C. melanocarpa) | fekete madárbirs |
| Cotoneasternebrodensis (C. tomentosa, C. orientalis) | nagylevelű madárbirs, gyapjas madárbirs |
| Crataeguslaevigata (C. oxyacantha) | kétfibés galagonya |
| Crataegusmonogyna | egyfibés galagonya |
| Crataegusnigra | fekete galagonya |
| Crataeguspentagyna | ötfibés galagonya |
| Cytisusausrtiacus | buglyos zanót |
| Cytisushirsutus | borzas zanót |
| Cytisusnigricans | fürtös zanót |
| Cytisusdecumbens (C. procumbens) | - |
| Cytisussupinus (C. capitalus) | gombos zanót |
| Daphnecneorum | henyeboroszlán |
| Daphnelaureola | babérboroszlán |
| Daphnemezereum | farkasboroszlán |
| Ericacarnea | alpesi erika |
| Euonymuseuropaeus | csíkos kecskerágó |
| Euonymusverrucosus | bibircses kecskerágó |

| | |
|-----------------------------------------|--------------------------------|
| Frangulaalnus (Rhamnusfrangula) | kutyabenge |
| Genistatinctoria | festő rekettye |
| Hederahelix | közönséges borostyán |
| Helianthemumnummularium | napvirág |
| Hippophaerhamnoides | homoktövis |
| Laburnumanagyroides | közönséges sárgaakác, aranyeső |
| Ligustrumvulgare | közönséges fagyal |
| Loniceracaprifolium | jerikói lonc |
| Loniceraxylosteum | ükörke lonc, ükörke |
| Prunusspinosa | kökény |
| Rhamnuscatharticus | varjútövis (benge) |
| Ribesalpinum | havasi ribiszke |
| Ribesuva-crispa | - |
| Rosa canina | gyepűrózsa |
| Salixcaprea | kecskefűz |
| Salixcinerea | rekettyefűz, hamvas fűz |
| Salixeleagnos | ciglefűz, parti fűz |
| Salix fragilis | törékeny fűz csőrege fűz |
| Salixpentandra | babérfűz |
| Salixpurpurea | csigolyafűz |
| Salixrosmarinifolia | serevényfűz |
| Salixtriandra | mandulalevelű fűz |
| Salixviminalis | kosárkötő fűz |
| Sambucusnigra | fekete bodza |
| Sambucusracemosa | fürtös bodza |
| Sarothamnusscoparius (Cytisusscoparius) | seprőzanót |
| Spiraeamedia | szirti gyöngyvessző |
| Spiraeasalicifolia | fűzlevelű gyöngyvessző |
| Staphyleapinnata | mogyorós hólyagfa |
| Viburnumlantana | ostorménfa |
| Viburnumopulus | kányabangita |
| Vitissylvestris | ligeti szőlő |

4. melléklet a 8/2018. (V.31.) önkormányzati rendelethez

Idegenhonos, valamint intenzíven terjedő fa- és cserjefajok jegyzéke

| | |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| fehér akác (<i>Robinia pseudoacacia</i>) | aprólevelű átokhínár/vékonylevelű átokhínár (<i>Elodea nuttallii</i>) |
| mirigyes bálványfa (<i>Ailanthus altissima</i>) | moszatpáfrányfajok (<i>Azolla mexicana</i> , <i>Azolla filiculoides</i>) |
| keskenylevelű ezüstfa (<i>Eleagnus angustifolia</i>) | borfa/ tengerparti seprűcserje (<i>Baccharis halimifolia</i>) |
| zöld juhar (<i>Acer negundo</i>) | karolinai tündérhínár (<i>Cabomba caroliniana</i>) |
| amerikai kőrös (<i>Fraxinus pennsylvanica</i>) | közönséges vízijácint (<i>Eichhornia crassipes</i>) |
| kései meggy (<i>Prunus serotina</i>) | perzsa medvetalp (<i>Heracleum persicum</i>) |
| kanadai nyár (<i>Populus x canadensis</i>) | kaukázusi medvetalp (<i>Heracleum mantegazzianum</i>) |
| nyugati ostorfa (<i>Celtis occidentalis</i>) | Szosznovszkij-medvetalp (<i>Heracleum sosnowskyi</i>) |
| cserjés gyalogakác (<i>Amorpha fruticosa</i>) | hévízi gázló (<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>) |
| kisvirágú nebáncsvirág (<i>Impatiens parviflora</i>) | nagy fodros-átokhínár (<i>Lagarosiphon major</i>) |
| bíbor nebáncsvirág (<i>Impatiens grandiflora</i>) | nagyvirágú tóalma (<i>Ludwigia grandiflora</i>) |
| japánkeserűfű-fajok (<i>Fallopia</i> spp.) | sárgavirágú tóalma (<i>Ludwigia peploides</i>) |
| magas aranyvessző (<i>Solidago gigantea</i>) | sárga lápbuzogány (<i>Lysichiton americanus</i>) |
| kanadai aranyvessző (<i>Solidago canadensis</i>) | közönséges süllőhínár (<i>Myriophyllum aquaticum</i>) |
| közönséges selyemkóró (<i>Asclepias syriaca</i>) | felemáslevelű süllőhínár (<i>Myriophyllum heterophyllum</i>) |
| ürömlevelű parlagfű (<i>Ambrosia artemisiiflora</i>) | keserű hamisüröm (<i>Parthenium hysterophorus</i>) |
| arany ribiszke (<i>Ribes aureum</i>) | ördögfarok keserűfű (<i>Persicaria perfoliata</i>) |
| adventív szőlőfajok (<i>Vitis</i> -hibridek) | kudzu nyílgyökér (<i>Pueraria montana</i>) |
| vadszőlőfajok (<i>Parthenocissus</i> spp.) | aligátorfű (<i>Alternanthera philoxeroides</i>) |
| süntök (<i>Echinocystis lobata</i>) | óriásrebarbara (<i>Gunnera tinctoria</i>) |
| észak-amerikai őszirózsák (<i>Aster</i> spp.) | tollborzfü (<i>Pennisetum setaceum</i>) |
| olasz szerbtövis (<i>Xanthium strumarium</i> subsp. <i>italicum</i>) | <i>Alternanthera philoxeroides</i> |
| amerikai karmazsinbogyó/amerikai alkörmös (<i>Phytolacca americana</i>) | <i>Microstegium vimineum</i> |
| kínai karmazsinbogyó/kínai alkörmös (<i>Phytolacca esculenta</i>) | |
| japán komló (<i>Humulus japonicus</i>) | |
| átoktüske (<i>Cenchrus incertus</i>) | |
| kanadai átokhínár (<i>Elodea canadensis</i>) | |

5. melléklet a 8./2018. (V.31.) önkormányzati rendelethez

| | |
|--------|----------------------------------------------------------------|
| Tárgy: | KÉRELEM ÉS ADATLAP településképi vélemény kiadásához |
|--------|----------------------------------------------------------------|

| | | | |
|---------------------------|--|-----------------------------|--|
| az Építető adatai: | | a Tervező adatai: | |
| Név: | | Név: | |
| Lakcím/Székhely: | | Tervezői jogosultság száma: | |
| Levelezési cím: | | Levelezési cím: | |
| Kapcsolattartó: | | Tervező szervezet: | |
| ☎/fax: | | ☎/fax: | |
| E-mail: | | E-mail: | |

| | | | |
|----------------------------|----------------|----------------|---------------|
| az ingatlan adatai: | | | |
| az ingatlan helye: | | | Hrsz.: |
| területe: | m ² | beépítettsége: | |

A tervezett létesítmény adatai:

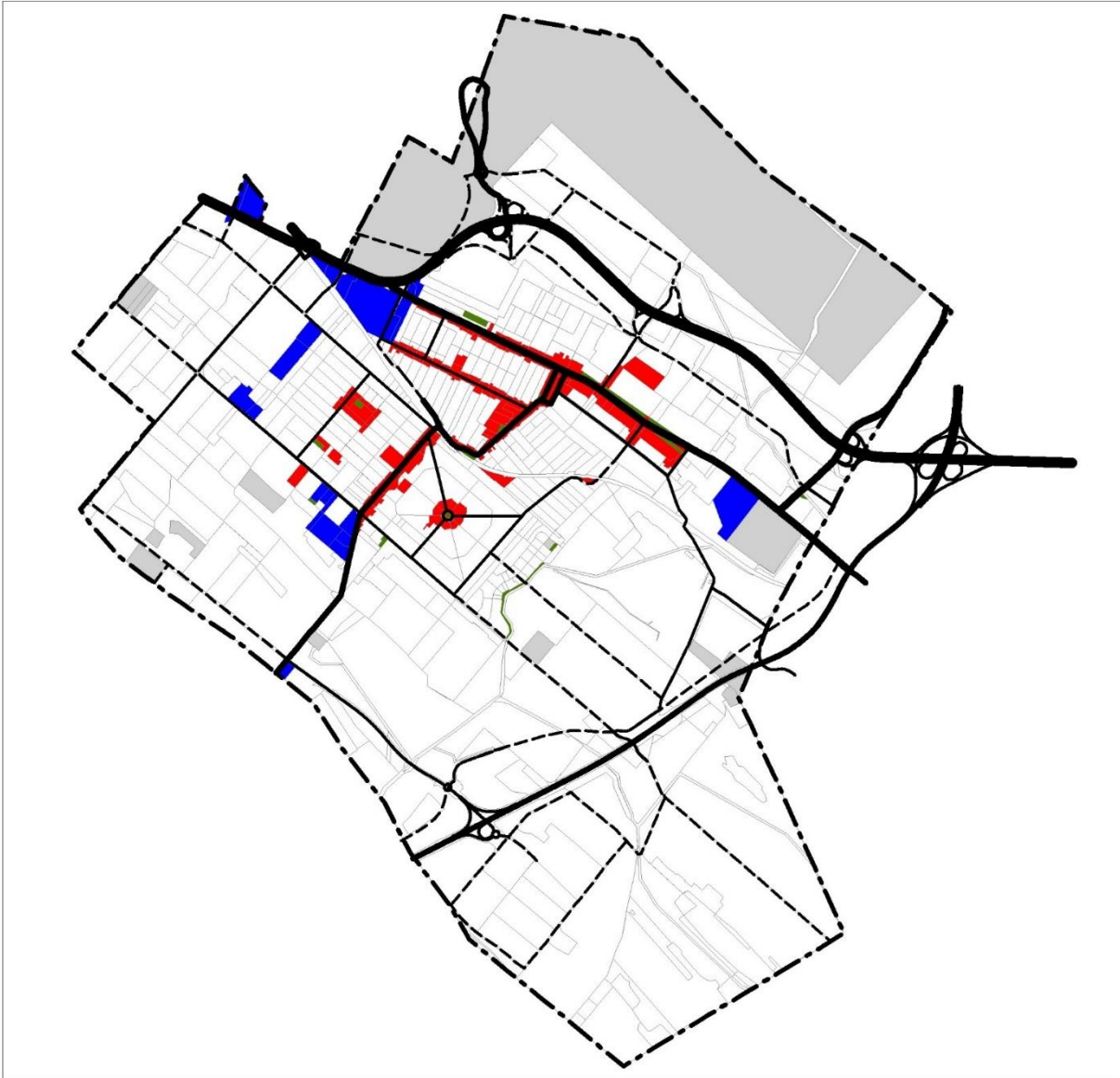
| | | | |
|-------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------|----------------|
| A telekkel kapcsolatos adatok: | | Az épülettel kapcsolatos adatok: | |
| a beépítés módja: | | rendeltetés: | |
| szintterületi mutató: | m ² /m ² | rendeltetési egységek száma: | db |
| beépítettség terepszint felett: | % | bruttó szintterület: | m ² |
| | | építménymagasság: | m |
| zöldfelületi fedettség: | % | tetőidom kialakítása: | |
| | | tetőidom hajlásszöge: | ° |
| oldalkert(ek) mérete: | m | tetőtér hasznosítása: | |
| | | gépkocsi-elhelyezés: | |
| hátsókert mérete: | m | személygépkocsi-parkoló: | db |
| Közmű-kapcsolat és épületgépészet: | | | |
| villamos energiaellátás: | | | |
| gázellátás: | | | |
| szennyvíz-elvezetés: | | | |
| csapadékvíz-elvezetés: | | | |
| klímatiszálás: | | | |

| |
|------------------------------------------------------------|
| Egyéb – a tervvel kapcsolatos – lényeges adat, információ: |
| |







A kiállítás dátuma:

.....
aláírás

**A településképi bejelentési eljárással érintett nyomvonalak
és területek összefoglaló térképe**



Jelmagyarázat

-  Településszerkezeti jelentőségű út
-  Tervezett településszerkezeti jelentőségű út
-  Kiemelt városi köztér
-  Településközponti vegyes építési övezetek területei
-  Intézményi vegyes építési övezetek területei
-  Különleges építési övezetek területei

| | |
|--------|-------------------------------------------------------------------|
| Tárgy: | KÉRELEM ÉS ADATLAP településképi bejelentési eljáráshoz |
|--------|-------------------------------------------------------------------|

| | | | |
|----------------------------|--|-----------------------------|--|
| a Bejelentő adatai: | | a Tervező adatai: | |
| Név: | | Név: | |
| Lakcím/Székhely: | | Tervezői jogosultság száma: | |
| Levelezési cím: | | Levelezési cím: | |
| Kapcsolattartó: | | Tervező szervezet: | |
| ☎/fax: | | ☎/fax: | |
| E-mail: | | E-mail: | |

| | | | |
|----------------------------|----------------|----------------|---------------|
| az ingatlan adatai: | | | |
| az ingatlan helye: | | | Hrsz.: |
| területe: | m ² | beépítettsége: | |

A tervezett létesítmény adatai:

| | | | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| A telekkel kapcsolatos adatok: | | A tervezett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésmódosítás leírása : | | | |
| a beépítés módja: | | | | | |
| szintterületi mutató: | m ² /m ² | | | | |
| beépítettség terepszint felett: | % | | | | |
| zöldfelületi fedettség: | % | | | | |
| előkert mérete: | m | | | | |
| oldalkert(ek) mérete: | m | | | | |
| hátsókert mérete: | m | | | | |
| Az építési tevékenység elvégzésének, a rendeltetésváltozás megvalósításának vagy a reklámozásnak a tervezett időtartama: | | | | A tervezett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésmódosítás közmű vonatkozásai : | |
| | | | | | |

A kiállítás dátuma:

.....
(aláírás)

| | |
|--------|-------------------------------------------------------|
| Tárgy: | KÉRELEM ÉS ADATLAP főépítési konzultációhoz |
|--------|-------------------------------------------------------|

| az Építető adatai: | | a Tervező adatai: | | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------|-----------------------|--------------------------------|-----------------|
| Név: | | Név: | | | | | |
| Lakcím/Székhely: | | Tervezői jogosultság száma: | | | | | |
| Levelezési cím: | | Levelezési cím: | | | | | |
| Kapcsolattartó: | | Tervező szervezet: | | | | | |
| Telefon: | | Telefon: | | | | | |
| E-mail: | | E-mail: | | | | | |
| az ingatlan adatai: | | | | | | | |
| az ingatlan helye: | | | | | | Hrsz.: | |
| Az építési övezet jele: | | megnevezés | telekterület m ² : | beépítettség %: | szintterületi mutató: | zöldfelület m ² /%: | épületmagasság: |
| | építési övezet: | előírt: | | | | | |
| | | jelenlegi: | | | | | |
| | | tervezett: | | | | | |
| benyújtott munkarészek száma db: | | helyszínrajz: | | | | | |
| | | alaprajzok: | | | | | |
| | | metszetek: | | | | | |
| | | homlokzatok: | | | | | |
| | | látványterv: | | | | | |
| | | utcakép: | | | | | |
| | | színezési terv: | | | | | |
| | | környezet bemutatása: | | | | | |
| | | műszaki leírás, tervezési program: | | | | | |
| | | egyéb munkarészek (megnevezés/szám) | | | | | |
| | | e rendeletnek és az arculati kézikönyvben szereplő irányelveknek való megfelelés igazolását tartalmazó munkarész: | | | | | |
| <p>Főépítési konzultáció esetén személyes egyeztetést kérek / nem kérek. (A megfelelő rész aláhúzendó.) Benyújtandó papír alapon a Főépítési iroda részére vagy e-mailen: epites@vecses.hu vagy elektronikus ügyintézésel: https://e-papir.gov.hu</p> | | | | | | | |

Kelt:

.....
(aláírás)

¹¹ Kiegészítette az 5/2020.(V.11.) rendelet, hatályos 2020. május 26-tól