

Mátyásdomb Község Önkormányzata Képviselő-testületének
10/2018. (X.1.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről

Mátyásdomb Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) és a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésének, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságnak, a Miniszterelnökség Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkársága, a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a honvédelemért felelős miniszter, valamint Mátyásdomb Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 9/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet
Általános rendelkezések

1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása

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

2. Értelmező rendelkezések

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



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

II. Fejezet

A helyi védelem

3. A helyi védelem célja

- 5. §** (1) A helyi védelem célja Mátyásdomb Község településképe és történelme szempontjából meghatározó, hagyományt őrző építészeti örökségeinek védelme, a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- (2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő értékek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.

4. A helyi védelem fajtái

- 6. §** (1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.
- (2) A helyi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely
- a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,
 - b) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre,
 - c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra,
 - d) az a)-c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy egy részére terjedhet ki.

5. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

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

- b) a helyi védett érték magasabb jogszabályi védettséget kap, vagy
 - c) ha a Képviselő-testület a helyi védelmet megszünteti.
- (5) A helyi védetté nyilvánításról, annak módosításáról, vagy megszüntetéséről értesíteni kell:
- a) az érintett ingatlan tulajdonosát (tulajdonosait) postai úton,
 - b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
 - c) a kezdeményezőket.
- 8. §** (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, alkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg, amelynek a védelem tárgyának megnevezése mellett a következő szöveget kell tartalmaznia: „*Mátyásdomb Község Önkormányzata által védetté nyilvánított helyi érték - évszám*”. A tábla anyaga kő, fa, vagy fém.
- (2) A tábla elkészítéséről, elhelyezéséről a polgármester gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.
- (3) A helyi védettség tényét közlő táblán kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb a védettséggel összefüggő tény, adatot is közlő táblát a védett értéken vagy annak környezetében. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

6. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

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

7. A védettséghez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

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

8. A helyi védelemmel érintett ingatlanok költségviselése

- 11. §** (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jó karban tartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.
- (2) A támogatás mértékét az önkormányzat Képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza meg.
- (3) Az (1) bekezdés szerinti önkormányzati támogatás csak az esetben nyújtható, ha:
- a) a védett értéket a tulajdonos megfelelő módon fenntartja (karbantartja), azt neki felróható módon nem károsítja,
 - b) a karbantartással és az építéssel összefüggő előírásokat és szabályokat

- maradéktalanul betartja,
c) a tényleges munka szabályszerűen kerül elvégzésre.

III. Fejezet

Településképi szempontból meghatározó területek

9. Mátyásdomb Község településképi szempontjából meghatározó területei

- 12. §** (1) Az önkormányzat a településképi szempontjából meghatározó területekként jelöli ki Mátyásdomb Község teljes közigazgatási területét:
- a) Belterület,
 - b) Gazdasági területek,
 - c) Külterület.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását az 1. melléklet tartalmazza.

IV. Fejezet

Településképi követelmények

10. Az építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

- 13. §** (1) A község közigazgatási területén az épületek külső megjelenésében kerülendők a feltűnő, tájidegen építési elemek, a harsány, rikító színek.
- (2) Az utcaképben közvetlenül megjelenő épületek, építmények tetőfedésére hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez nem alkalmazható.
- (3) A harsány színű, faluképbe nem illő tetőfedő anyag alkalmazása nem engedhető meg.
- (4) Homlokzatokon és tetőhéjazatként zavaró fényhatást okozó, tükröződő felületek nem alkalmazhatók.
- (5) Az épületek homlokzatainak, nyílászáróinak színezésére rikító színek használata településképi-védelmi szempontból nem megengedett.

11. Településképi szempontból meghatározó Belterületre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

- 14. §** (1) A településképi védelme érdekében új lakóépületek telepítésénél a meglevő beépítéshez és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni.
- (2) Az előkert mérete a környezetben kialakult állapothoz igazodó kell, hogy legyen.
- 15. §** (1) A területen utcai épület esetében magastető építendő 35-45 fokos hajlásszöggel.
- (2) A tetőgerinc irányát úgy kell meghatározni, hogy legalább 4 - 5 szomszédos lakóépületnél a tetőgerinc iránya azonos legyen.
- (3) A tetőhéjalás magastető esetén hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag legyen.
- (4) A tetőhéjazat cseréje esetén, egy tetőfelületen többféle anyagú, színű tetőhéjazat nem helyezhető el.
- (5) A homlokzat felújításnak a közterületről látható épülethomlokzat egészére ki kell terjednie.
- (6) Homlokzat színezése során a fehér, a tört-fehér, ill. pasztellszínek alkalmazhatók.
- (7) Kerítés kialakítása: *Teljes körben*

- a) Saroktelkek esetében a telek határain épített kerítésnek a telek sarokpontjától 2-2 m-es távolságig a lábazat feletti teljes felületen, áttört kialakításúnak kell lennie.
 - b) Az ingatlanok kerítéseinek színezésére rikító színek használata településkép-védelmi szempontból nem megengedett.
- (8) A közterületen elhelyezhető építményekkel szembeni elvárások a következők:
- a) Árusítópavilon magastetős kialakítással, hagyományos építőanyagok felhasználásával létesíthető.
 - b) A közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek a település teljes területén egységes kialakításúak legyenek, az építmények hagyományos építőanyagok felhasználásával létesíthetők.

12. Településképi szempontból meghatározó Gazdasági területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

- 16. §** A területen építményt úgy kell elhelyezni, hogy telepítésével, műszaki megoldásaival alkalmazkodjon a természetes terepadottságokhoz.
- 17. §** (1) A területen elhelyezhető építményeket az adott terület építési hagyományainak megfelelően tájba illően kell kialakítani.
- (2) A területen magas és lapos tetővel kialakított épülettömeg egyaránt alkalmazható.
- (3) Tetőfedés színeként elsősorban természetes színek (zöld és árnyalatai, barna és árnyalatai, vörös és árnyalatai, fehér, szürke és árnyalatai) alkalmazhatók.

13. Településképi szempontból meghatározó Külfelületre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

- 18. §** A területen építményt úgy kell elhelyezni, hogy telepítésével, műszaki megoldásaival alkalmazkodjon a természetes terepadottságokhoz.
- 19. §** (1) A területen elhelyezhető építményeket az adott terület építési hagyományainak megfelelően tájba illően, természetes anyagból kell kialakítani.
- (2) Az épületek külső megjelenítéséhez elsősorban hagyományos építőanyagokat (kő, tégl, vályog, fa, cserép, nád) kell használni.
- (3) A homlokzatokon (falburkolat, tető) olyan színárnyalatok alkalmazhatók, amelyek a hagyományos építőanyagok (cserép, fa, egyéb természetes anyagok) színeire jellemzők.

14. A zöldfelület kialakításának követelményei

- 20. §** (1) A telkek területének burkolatlan, be nem épített részét zöldfelületként kell kialakítani.
- (2) Fát, 3 m-nél magasabbra növe bokrot a szomszédos, nem közterületi telek határához belterületen legalább a várható koronaátmérő felének megfelelő távolságra kell ültetni, épülettől legalább 3 m-rel kell elmaradni.
- (3) A településképi szempontból meghatározó területeken fás növényzet ültetése esetén - környezetvédelmi-, értékvédelmi és látványvédelmi érdekek miatt tájban honos fa- és cserjefajok alkalmazandók.
- (4) A településképi szempontból meghatározó területen az 1. függelékben szereplő növényfajok nem alkalmazhatók.
- 21. §** (1) Azon közterületek, ahol a szabályozási szélesség lehetővé teszi, fásított zöldfelülettel alakítandók ki.

Tamás Lőrinc

- (2) Fásítás, fasor kialakítása, a pótlásra előírt faj kiválasztása során tájban honos fa- és cserjefajokat kell alkalmazni, az 1. függelékben felsorolt fafajok kizárásával.
- (3) A közművezetékek telepítésénél, az elrendezés tervezésénél az utak fásítását is figyelembe kell venni.

15. Helyi védelem alá helyezett értékekre vonatkozó építészeti követelmények

- 22. §** (1) A fő tömeg és tetőforma, külső homlokzat, alkalmazott anyagok, azok színe és felülete, a tagozatok, a nyílásrendek és osztások megtartandók.
- (2) A helyi védelem alatt álló épület felújítása, bővítése, átalakítása esetén a nyílászárók, illetve a tetőhéjalás anyagaként csak természetes anyagok használhatók (cserép, fa).
 - (3) A helyi védelem alatt álló épület, építmény telkének utcai kerítése lehetőleg természetes anyagból (fa vagy sövény) készüljön, illetve igényes kialakítású, áttört fémkerítés lehet.
 - (4) A helyi védelem alatt álló épületen cégér, cégtábla csak az épület architektúrájához, formavilágához illeszkedő módon és igényes kivitelben helyezhető el.
 - (5) Reklámcélú építmény, reklámhordozó, reklámnak minősülő falfestés, felirat, plakát helyi egyedi védelem alatt álló épületen, illetve az előtte levő közterületen nem helyezhető el.
- 23. §** (1) Egész épület, vagy szerkezeti elemek bontása csak a teljes műszaki és erkölcsi avulás esetén lehetséges. A műszaki okokból szükségessé váló bontás esetén az épületről felmérési dokumentációt és fotókat kell készíteni, ennek archiválásáról gondoskodni kell.
- (2) Helyi védett épület bontására csak a védettség 7.§ szerinti megszüntetését követően kerülhet sor.

16. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

- 24. §** (1) A tervezett lakóépületek és intézmények homlokzatára szerelt gépészeti kapcsolószekrények és a dobozok helyét és a színét, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva lehet kiválasztani. A berendezések a közmű üzemeltetők előírásainak figyelembe vételével az épületek alárendelt homlokzatára szerelhetők, illetve építhetők a kerítésbe.
- (2) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény (a tetősíkból kiálló kivételével) a homlokzat vagy tetőhéjazat színéhez illeszkedően alakítható ki.
 - (3) Klímaberendezés kültéri egysége, elektronikus hírközlési építmények és berendezései (antennák, antennatartó szerkezetek, stb.) valamint távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége lakóterületen lévő utcai homlokzaton, tetőfelületen, valamint szomszédos, beépíthető ingatlanra néző tetőfelületen nem helyezhető el kivéve műszaki szükségszerűség esetén.
 - (4) Közütemi szolgáltatások mérő órái, nyomásszabályozó, valamint egyéb gépészeti berendezés az épületek közterület felé néző homlokzatán nem helyezhető el.

17. Felszíni energiaellátási és vezetékes elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó közös szabályok

- 25. §** (1) A településképi szempontból meghatározó területen a felszíni energiaellátási és vezetékes elektronikus hírközlési sajátos építmények a településképi és tájképvédelmi szempontok figyelembe vétele mellett helyezhetők el.
- (2) Belterületen, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamos-energia ellátás hálózatai föld feletti vezetések, új villamos-energia elosztási, közvilágítási vezetékeket és

Felügyelet

az elektronikus hírközlési hálózatokat a meglevő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell feszíteni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot lehetőleg földkábelbe fektetve kell építeni.

- (3) Jelentősebb energiaigény növekedés esetén a tervezett transzformátorok helyét a beépítéssel összehangoltan a környezetbe illesztve kell kijelölni.
- (4) A gázhálózat rekonstrukcióra kerülő területeken felújítás idején meg kell vizsgálni a földfeletti telepítésű, közterületen elhelyezett gáz-nyomásszabályozóknak az érintett terület környezetének rendezése érdekében térszín alatti berendezésekre történő cseréjét.
- (5) Közművezeték, járulékos közműlevesztmények elhelyezésénél az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

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

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

18. Vezeték nélküli elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok

27. § A település területén a vezetékek nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezésére nem alkalmas területek az alábbiak:

- a) belterület,
- b) lakóépület 50 m-es környezetében.

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

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

19. Reklámra, reklámhordozóra, cég- és címtáblára vonatkozó általános településképi követelmények

29. § (1) A település reklámok, reklámhordozók, cég-, címtáblák és cégek csak a jelen rendeletben előírt célra és módon, településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően helyezhető el, a 104/2017.(IV.28.) Korm.rendelet 1. és 2. mellékletei által meghatározott területfelhasználású területen és módon.

(2) Új épület létesítésénél, meglevő épületek átalakításánál vagy homlokzatának felújításakor a közterületről látható felületen reklámot, reklámhordozót, cég-, címtáblát, cégért úgy lehet elhelyezni, hogy az épület architektúráját ne változtassa meg.

(3) Az elhasználdott, felújítandó, aktualitását veszített reklámhordozót, reklámtartóberendezést, hirdető-berendezést, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért a tulajdonosnak 30 napon belül el kell távolítania. Felújítást követően az új településképi előírások szerint helyezhetők el.

Tamás Lőrinc

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

20. Cég- és címtáblára vonatkozó településképi követelmények

31. § (1) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.
- (2) Az épületeken elhelyezhető cégek szerkezeteinek, felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.
- (3) Táblaszerűen kialakított cégér felülete nem haladhatja meg az 1,0 m²-t. Műemléki környezetben, műemléképületen, helyi értékvédelmi területen táblaszerűen kialakított cégér legnagyobb magassági vagy szélességi mérete nem haladhatja meg a 0,5 m-t és összfelülete nem lehet 1,0 m²-nél nagyobb.

21. Reklámra, reklámhordozóra vonatkozó településképi követelmények

32. § (1) A0-ás (841x1189 mm), illetve ezt meghaladó ívméretű óriásreklám a település közigazgatási területén nem helyezhető el.
- (2) A település területén az épületek tetőzetén reklámhordozók, fényreklámok nem helyezhetők el.
- (3) Épülethomlokzaton reklám, reklámhordozó felület, gépjárműforgalmat nem zavaró elhelyezéssel és mérettel helyezhető el.
- (4) Plakát, falragasz az épületek közterület felé néző homlokzatain nem helyezhető el.
- (5) Reklám célú védőháló, illetve ponyva – az építés, felújítás ideje alatt, de legfeljebb 6 hónapos időtartamra - épületállványon elhelyezhető, amennyiben azt más jogszabály nem tiltja. A felületen továbbá az építkezésre vonatkozó tájékoztatás, épületterv, látványterv tüntethető fel.
- (6) Építési reklámháló kihelyezése az építési tevékenység időtartamára településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően lehetséges.
33. § (1) Az épületeken elhelyezhető reklámhordozó szerkezeteinek, felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.
- (2) Fényreklám kialakítására vonatkozó előírások:
- a reklámok csak alacsony fényintenzitásúak lehetnek,
 - nem alakítható ki villogó effektussal, illetve
 - a lakások rendeltetésszerű használatát nem zavarhatja.
- (3) Üzlethelyiségenként legfeljebb egy db álló A1-es méretű kétoldalas vagy fordított „V” alakú mobil reklámtábla helyezhető el a közterületen, mely az üzlet kirakatától maximum 1,5 méterre állhat, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.
- (4) Belterületen 1,0 m²-es nagyságot meghaladó reklám, reklámhordozó szerkezet nem helyezhető el, és nem engedélyezhető 1,0 m² felületet meghaladó reklámjellegű homlokzatfestés sem-

Tornyai István

22. Információs vagy más célú berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

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

V. Fejezet

A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

23. Rendelkezés a szakmai konzultációról

- 35. §** (1) A településképi védelme érdekében a település főépítésze - alkalmazása hiányában a polgármester - szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről.
- (2) Az építtetőnek vagy meghatalmazottjának az építés megkezdése előtt szakmai konzultációt kell kérni, ha:
- a) A tervezett építési tevékenység a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI.13.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó, ún. „egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység” alapján történő új lakóépület építése, illetve meglévő épület bővítése történik.
 - b) Fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.
 - c) Közterületen kapubeálló, híd építése, átépítése esetén.
 - d) Új elektronikus hírközlési építmény elhelyezése esetén:
 - da) műtárgynak minősülő antenna szerkezetnél, ha annak bármelyirányú mérete a bruttó 6 m-t meghaladja,
 - db) antenntartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelésénél, ha az antenna bármelyirányú mérete a 4,0 m-t meghaladja.
- (3) A szakmai konzultáció iránti kérelmet a polgármesternek címezve kell benyújtani. A kérelemnek tartalmaznia kell:
- a) az építtető vagy kérelmező nevét, címét, telefonos elérhetőségét,
 - b) a tervezett építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát, az építési tevékenység rövid leírását, az építési munka jellegétől függően indokolt esetben rajzi munkarészek csatolását.
- (4) A polgármester a kérelmezőt a konzultáció időpontjáról postai úton, vagy e-mailben értesíti.
- (5) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben a felvetett javaslatokat, valamint az önkormányzati főépítész vagy a polgármester lényeges nyilatkozatait kell rögzíteni.

VI. Fejezet

A településképi véleményezési eljárás

24. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

- 36. §** (1) Településképi véleményezési eljárást (a továbbiakban: véleményezési eljárás) kell lefolytatni az alábbi esetekben:
- a) új építmény építési engedélyezési eljárását megelőzően,

- b) meglévő építmény bővítésére, valamint a településképet érintő átalakítására irányuló építési, fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően, amelynél a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerinti területi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre, és amennyiben összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt nem kezdeményezett az építtető.

25. A településképi véleményezési eljárás szabályai

- 37. §** A polgármester a véleményét a 36. § felsorolt esetekben az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapítja.
- 38. §** (1) A véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképből harmonikusan megjelenő, településképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.
- (2) A véleményezési eljárás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet) foglaltak szerint kerül lefolytatásra.
- 39. §** (1) A véleményezési eljárás lefolytatási iránti kérelmet az e rendelet 2. mellékletében foglalt mintának megfelelően kell benyújtani.
- (2) A kérelmezőnek vagy meghatalmazottjának a kérelem benyújtását megelőzően a kérelem mellékletének számító építészeti-műszaki tervdokumentációt az ÉTDR tárhelyére fel kell tölteni.
- (3) A településképi vélemény kialakításánál a Korm. rendeletben meghatározott szempontokat és e rendelet előírásait kell figyelembe venni.

VII. Fejezet

A településképi bejelentési eljárás

26. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

- 40. §** (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek közül:
- a) Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
- b) Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén.
- c) Építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és - tároló, sorompó, árnyékoló elhelyezése esetén, amennyiben közterületről látható.
- (2) A község teljes közigazgatási területére vonatkozóan településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:
- a) meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, valamint az önálló rendeltetési egységek számának változásakor,

Tallay László

amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználata korábbi rendeltetéshez képest

- aa) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat,
- ab) többlet-parkolóhelyek kialakítását teszi szükségessé,
- ac) amennyiben a meglévő lakó rendeltetés megváltoztatása történik, illetve lakórendeltetésre történő változás kerül kialakításra,
- ad) érinti a közterület kialakítását, a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet,
- ae) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, kerékpáros forgalmát;
- b) védett épület közterületre néző homlokzatán történő színezés, új tetőhéjalás, nyílászáró csere esetén;
- c) településképet meghatározó területen az építmények homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített
 - ca) kirakat kialakítása,
 - cb) reklám-felületet is tartalmazó előtető, napvédő ponyva elhelyezése esetén;
- d) helyi védett értéken cégér, üzletfelirat stb. elhelyezése tekintetében;
- e) reklámok, reklámhordozók elhelyezésével kapcsolatban.

27. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

- 41. §** (1) A településképi bejelentési eljárás az építtető, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa (a továbbiakban együtt: kérelmező) kérelmére indul.
- (2) A kérelmet Mátyásdomb Község Polgármesteréhez a Korm. rendelet 26/B.§ (2) és (3) bekezdésekben meghatározott tartalommal, a 40. § szerinti építési tevékenység megkezdése előtt 15 nappal kell benyújtani, az e rendelet 3. mellékletét képező kérelem benyújtásával.
- (3) A polgármester a településképi bejelentési eljárást a Korm. rendeletben meghatározottak szerint folytatja le.
- (4) A polgármester településképi bejelentési eljárásban hozott döntését és a döntés ellenőrzését - amennyiben a településen önkormányzati főépítész van alkalmazásában - az önkormányzati főépítész készíti elő.
- (5) A polgármester településképi bejelentési eljárásban hozott döntése ellen Mátyásdomb Község Önkormányzatának Képviselő-testületénél lehet fellebbezéssel élni.

VIII. Fejezet

28. A településképi kötelezés, a településképi-védelmi bírság

- 42. §** (1) Településképi követelmény megszegésének minősül:
- a) az e rendelet előírásainak nem megfelelő építés, az előírásoktól eltérő szín és anyaghasználat, formai kialakítás,
 - b) a 41. § (2) bekezdés szerinti bejelentés elmulasztása,
 - c) a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése.
- (2) A településképi követelmények megszegése esetén a polgármester felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és végzésben megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.
- (3) A (2) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester – önkormányzati hatósági döntéssel – az ingatlantulajdonost az építmény, építményrész

felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti, egyidejűleg 10.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedő, közigazgatási bírságnak minősülő településképvédelmi bírságot szabhat ki.

- (4) A bírság ismételten is kiszabható, a településképi követelmények teljesítéséig.
- (5) A határidőre be nem fizetett településképvédelmi bírság behajtására az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény előírásai az irányadók.

IX. Fejezet

Záró és átmeneti rendelkezések

29. Hatályba léptető rendelkezések

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

30. Hatályon kívül helyező rendelkezések

- 44. §** (1) Hatályát veszti Mátyásdomb Község Önkormányzata Képviselő-testületének a reklámelhelyezésekről szóló 12/2017. (X.18.) számú Önkormányzati rendelete.
(2) Hatályát veszti Mátyásdomb Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló 13/2017. (X.18.) számú Önkormányzati rendelete.

 Tilhof István polgármester		 dr. Berta Edina jegyző
--	---	---

A rendelet kihirdetése 2018. október 1. napján megtörtént.

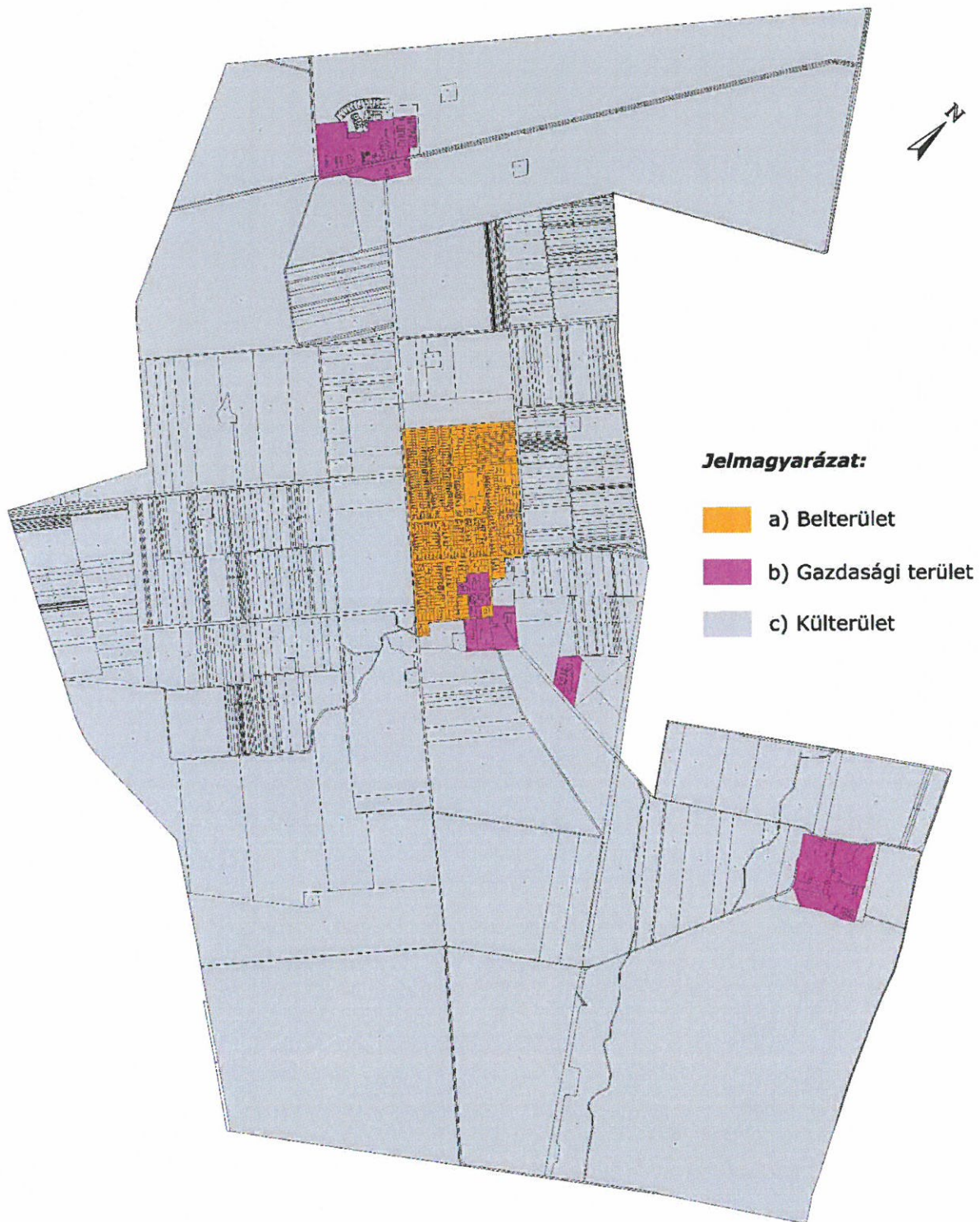
Mátyásdomb, 2018. október 1.


dr. Berta Edina
jegyző

MELLÉKLETEK

1. melléklet a 10 /2018. (X.1.) önkormányzati rendelethez

A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása



Timony László

MÁTYÁSDOMB KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

8134 Mátyásdomb, Fő utca 17.

K É R E L E M

1. Az építtető (tervező) neve, lakcíme:

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet és telefonos elérhetőséget)

2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

3. A tervezett építmények száma és rendeltetése:

4. Az ingatlan adatai:

A telek területe: _____

A telek HÉSz szerinti építési övezeti besorolása: _____

5. Az épület bruttó beépített alapterülete:

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

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

7. A kérelemhez csatolt mellékletek:

Építészeti-műszaki tervdokumentáció _____ pld

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

Egyéb szakhatósági állásfoglalás _____ pld

Egyéb okirat _____

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

Kelt: _____ -, _____ - év _____ hó _____ nap

aláírás (kérelmező)

3. melléklet a 10 /2018. (X.1.) önkormányzati rendelethez

Településképi bejelentés – KÉRELEM

MÁTYÁSDOMB KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

8134 Mátyásdomb, Fő utca 17.

K É R E L E M

1. Az építtető (tervező) neve, lakcíme:

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet és telefonos elérhetőséget)

2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

3. A tervezett építmények száma és rendeltetése:

4. Az ingatlan adatai:

A telek HÉSz szerinti építési övezeti besorolása: _____

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

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

7. A kérelemhez csatolt mellékletek:

Építészeti-műszaki tervdokumentáció _____ pld

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

Egyéb szakhatósági állásfoglalás _____ pld

Egyéb okirat _____

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

Kelt: _____ -, _____ - év _____ hó _____ nap

aláírás (kérelmező)

FÜGGELÉK

1. függelék a 10 /2018. (X.1.) önkormányzati rendelethez

Tájidegen, agresszíven gyomosító, invazív, így nem telepíthető növényfajok listája
A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján

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

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