

# RÖJTÖKMUSZAJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

## 15/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelete

### a településkép védelméről

Röjtökmuzsaj község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) és (3) 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. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- az állami főépítési hatáskörében eljáró Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal;
  - Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság;
  - Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság;
  - Miniszterelnökség, mint a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, valamint
  - az erről szóló külön önkormányzati rendeletben partnerségi egyeztetésre megjelölt partnerek
- véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

#### I. fejezet

#### ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

##### A rendelet célja

##### 1.§

Röjtökmuzsaj község Önkormányzat (a továbbiakban: **Önkormányzat**) Képviselő-testülete (a továbbiakban: **Képviselő-testület**) – az általa elfogadott településképi arculati kézikönyvre (a továbbiakban: **Tak.**) alapozva – Röjtökmuzsaj település (a továbbiakban: **település**) sajátos településképe védelme céljából, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben (a továbbiakban: **Tvtv.**) meghatározottak biztosítása érdekében alkotja meg ezen településképi rendeletét (a továbbiakban: **Tkr.**).

##### A rendelet hatálya

##### 2.§

- (1) A Tkr. hatálya – az 2. bekezdés kivételével – kiterjed a település teljes közigazgatási területére.
- (2) Nem terjed ki a Tkr. hatálya azokra a településképi szempontból kiemelt jelentőségű területekre, amelyek törvény, vagy felhatalmazása alapján kiadott jogszabály alapján egyedi településkép-védelem alatt állnak.

##### A Tkr. alkalmazása

##### 3.§

Amennyiben alkalmazására kerül sor, úgy a Tkr. előírásait a Képviselő-testület által a településre elfogadott – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Étv.**) és a településképi követelmények részletes tartalmi kereteit megállapító, a

településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **R.**) szerinti – településrendezési eszközökkel, továbbá az 1-2. §-okban meghatározott szabályokkal, valamint az azokban említett törvények végrehajtásra kiadott központi jogszabályokkal együtt kell alkalmazni.

## **A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja**

### **4.§**

A településképhez illeszkedő településképi követelmények megállapításával a jellegzetes, értékes, helyi hagyományt őrző építészeti arculat megőrzése, a településképi kedvező alakítása:

1. az építési tevékenységgel érintett építményekre – ide értve a sajátos építményszíntípusokra is,
2. a helyi egyedi építészeti örökség védelmére, védetté nyilvánítására, a védettség megszüntetésére,
3. a reklámok és reklámhordozók, cégerek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére, alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozóan.

## **A Tkr. értelmező rendelkezések**

### **5. §**

(1) A Tkr.-ben használt fogalmak tekintetében elsődlegesen a Tktv.-ben és a végrehajtására kiadott jogszabályokban megállapított fogalmakat, míg azt követő sorrendben az Étv.-ben és a végrehajtására kiadott jogszabályokban – különösen az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) megállapított fogalmakat kell irányadónak tekinteni, míg azok hiányában a más jogszabályok rendelkezéseit kell figyelembe venni.

(2) A Tkr. szempontjából:

- a) *Áttört kerítés*: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben nem korlátozott.
- b) *Cégtábla*: kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény (helyiség, helyiség együttes) nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat;
- c) *Címtábla*: az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla;
- d) *Egyedi tájékoztató tábla*: olyan – rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú – hirdető berendezés, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó tevékenységet végzők helyéről, irányáról, megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, nyitvatartásáról, megközelítéséről, ill. a település szolgáltató épületeiről utcáiról ad információt;
- e) *Épület főgerince*: Az épület tömegét meghatározó, jellemzően az utcai traktus legmagasabb és leghosszabb gerince.
- f) *Eredeti állapot*: a védett építmény építésekor fennálló állapot vagy egy olyan későbbi állapot, melyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéknek határozott meg.
- g) *Értékvizsgálat*: a települési érték helyi védelem alá helyezésének szakmai megalapozására szolgáló, a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy(ek), szervezet(ek) által készített, esztétikai, műszaki, történeti és természeti vizsgálatot tartalmazó munkarész.



- h) *Helyi védett érték*: Településszerkezet, településkarakter szempontjából jelentős helyi védett településszerkezet, helyi védett utcakép és helyi egyedi védett épület, műtárgy (építmény) összessége.
- i) *Önkormányzati információs tábla*: olyan rögzített, egyedi méretű hirdető-berendezés, mely a helyi lakosok számára nyújt, rendszeresen változó tartalommal, közérdekű információkat.
- j) *Pasztellszín*: a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs.
- k) *Tömör kerítés*: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 90%-nál nagyobb mértékben korlátozott.
- l) *Üzletfelirat*: kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó, egy vagy több egységet magába foglaló építményen, a benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés.

## II. fejezet HELYI VÉDELEM A helyi védelem feladata

### 6. §

- (1) A helyi védelmet igénylő építészeti örökség:
  - a) meghatározása és dokumentálása,
  - b) védetté nyilvánítása és nyilvántartása,
  - c) megőrzése és megőriztetése.
- (2) A védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése

## A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

### 7. §

A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályait az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VII.13.) FVM rendelet tartalmazza. A helyi védelem általános szabályait – amennyiben indokoltnak tartja – a Képviselő-testület külön rendeletben szabályozza.

## III. fejezet TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

### 8. §

- (1) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó karakterű területek térképi lehatárolását a Tkr. 1. melléklete tartalmazza.
- (2) A településképi arculati kézikönyvben meghatározottaknak megfelelően, településképi szempontból meghatározó karakterű területek:
  - a) régi lakószövet
  - b) vegyes felhasználású területek közül – a település történeti magjára, örökségi épületeire vonatkozó területek
  - c) külterületen elhelyezkedő épített örökség és környezete.
- (3) A településképi szempontból meghatározó, természeti védelemmel érintett területek:

- a) NATURA 2000 terület, tájvédelmi körzet területe, országos jelentőségű természetvédelmi terület;

**IV. fejezet**  
**TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**  
**9.§.**

E rendeletben meghatározott településképi követelményeket Röjtökmuzsaj község Önkormányzata Képviselő-testületének a Röjtökmuzsaj község helyi építési szabályozásáról és község szabályozási tervéről szóló 9/2005.(VI.24.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) előírásaival, valamint a Településképi Arculati Kézikönyvvel együtt kell alkalmazni.

A Tkr. a HÉSZ által meghatározott műszaki tartalmakat taglalja, egészíti ki a Tak.-ban meghatározott településképi minőségek hozzáadásával.

A településképi követelmények a következő HÉSZ bekezdéseket érintik: **2.§ (5);3.§ (3);6.§ (4)/b); 7.§ (1)/c);d);f);g); (2)/a);8.§ (1)/h);i);j); (3)/a);b); (4)/h);a);e);i); (5)/b);c);f);g); (6)/a); (7)/c);f);g); (8)/l);m);9.§ (7) 12.§ (3)/d)**

**Általános építészeti követelmények**

**10.§**

- (1) A közterületek és épületek részletképzésében a helyi, hagyományos építészeti értékek és az örökségi épített környezet részletképzése a követendő példák.
- (2) Közterületek kialakításának a tájba illő fafajok alkalmazhatók, amelyhez a Tak. nyújt útmutatást.
- (3) A település közigazgatási területén belül az építmények homlokzati színezésére a pasztell árnyalatú színek alkalmazhatók.

**A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

**11.§**

- (1) Belterületen a beépítésre szánt településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi követelmények a következők:

Az utcaképre vonatkozó előírások:

- a) az utcakép kövesse a kialakult állapot, erősítse annak karakterét
- b) oldalhatáron álló merőleges, vagy fűrészfogas beépítés a megengedett
- c) lakóépületek esetén azok bővítésére az épület utcára merőleges tengelye mentén, hosszirányban van lehetőség, a HÉSZ-szel összhangban

- (2)A kerítés kialakítására vonatkozó előírások:

- a) A kerítés anyaga hullámlemez, cementlap, nagytáblás fémlemez, felületkezelés nélküli zsalukő nem lehet.
- b) Utcafronton épülő kerítés esetében javasolt:
  - épülhet kőből, téglából 1:4-1:6 - szélesség:magasság aránnyal, Tak.-ban javasolt kivitelben;
  - épülhet fából, fémből a helyi karakter megtartásával



- c) A kerítésmező fából, fémből, vakolt falfelületből illetve előregyártott betontáblákból készülhet
  - d) a kerítés kapu és gépkocsi bejárat kapu a helyi karakter megtartásával készüljön
- (3) Az épületek előtti közterületekre vonatkozóan:
- a) új építése esetén, a tulajdonos köteles 1db nagyobb növésű, vagy két kisebb növésű fát ültetni, a Tak.-ban javasolt fajok közül. (2.melléklet)
  - b) közösségi, hivatali, szolgáltatói funkcióval létesülő épületekhez kiépítendő elektromos és hírközlési vezetékek csak földkábelben helyezhetőek el.

## 12.§

A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények a következők:

- (1) Az épület elhelyezésének, alaprajzi méreteinek, tömegarányainak megválasztása a funkcióhoz és a környezet kialakult állapotához igazodjon.
- (2) Továbbá
  - a) Az oromfalas megjelenésű épület-részek homlokzati szélessége legfeljebb 12,0 m lehet, ennél szélesebb közterület felőli homlokzati hossz tetőformálása sátozottal, vagy az utcával párhuzamos nyeregterővel épülhet.
  - b) A tetőtér-beépítés esetén csak egy szintes tetőtér alakítható ki, ez által csak egy soros tetőablak (álló vagy síkban fekvő) létesíthető. Közterület felőli homlokzaton, tetőtérben új erkély, új zárterkély nem létesíthető.
  - c) A saroktelken, oldalhatáron álló épületnek utcaképet formáló homlokzattal kell rendelkeznie, közterület felé tűzfalas nem lehet.
  - d) A központi belterületen az utcai homlokvonalhoz, vagy az előkerthez kapcsolódóan csak a fő rendeltetés épülete építhető. Két szomszédos összevont telek esetén sem létesíthető a fő rendeltetésű épület helyén melléképület, pajta, gépszín, istálló, takarmánytároló a telek homlokvonaltól számított 15m-en belül.
- (3) Homlokzatok kialakítását a környezethez való illeszkedés határozza meg, a következők szerint:
  - a) Az illeszkedés érdekében a településrészen jellemző homlokzati nyílások arányrendszere, teljes homlokzati felülethez való aránya, a homlokzati díszítő elemek és tagozatok, továbbá színezés veendő figyelembe.
  - b) A tetőszerkezet kialakítása, hajlásszöge, a tetőgerinc magassága, tetőfelépítménye, anyaghasználata, annak színhasználata a környezet adottságaihoz illeszkedjen, akár lépcsőzetes magasságok alkalmazásával is.
  - c) Az épület-ornamentika (díszítőelemek), anyaghasználat, homlokzati felületi megjelenés tekintetében az épülethez legyen arányos, illetve illeszkedő a környezetéhez.
- (4) Magastetős épületen, utcaképpen megjelenő napelem, napkollektor a tetősíktól eltérő hajlásszögben nem helyezhető el.

## 13.§

(1)A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyéb követelmények a következők:

Az építmények elhelyezésénél biztosítani kell összefüggő zöldfelületek kialakítását, a következők figyelembe vételével:

- a. a táj és a termőhelyi adottságoknak megfelelő fás szárú növények telepítésével,
- b. a telekhatár mentén nem telepíthető fás szárú növényzet úgy, hogy az a szomszédos telek használatát fizikailag korlátozza és ezzel szükségtelen zavarást okozzon, teljes kifejlettsége esetén.

(2) Épületen, építményen, előkertben az energiafogyasztást mérő berendezések és gépészeti berendezések takarás nélkül nem helyezhetők el.

(3) Épületeken antenna, hírközlési berendezés – a hátsókertre néző homlokzat kivételével - nem helyezhető el.

(4) A bejárati elő lépcső, az akadálymentesítésre szolgáló építményt (rampát és elemeit), közterületbe nyúló épületrészt és az utcai kerítést nem lehet úgy kialakítani, hogy az a kapcsolódó közterület funkcionális használatát akadályozza, és ne igazodjon annak használatához.

### **A beépítésre szánt, új lakószöveti területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

#### **14.§**

Az új lakószövetre vonatkoznak a 11.§,12.§,13.§ -okban meghatározott rendelkezések, a következő kivételekkel:

- Megengedett az előkertes beépítés, és indokolt esetekben a szabadon álló beépítése mód is.
- A legalacsonyabb tetőhajlásszög 35°.
- Megengedett korcolt fémlemez, illetve eternit tetőfedőanyag használata.
- A területre állattartásra, mezőgazdasági tevékenységre szolgáló épület, létesítmény, külön polgármesteri engedélyhez kötött.

### **A beépítésre nem szánt, védett táji területekbe ékelődő (állattartó-, üzemi-, mezőgazdasági-üzemi-, különleges-, valamint tanya területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

#### **15. §**

- (1) A táj értékeinek megfelelő beépítési mód biztosítása érdekében, az épületek, építmények szabadon álló építési módban, telepszerűen helyezendők el.
- (2) A telepszerű elhelyezésen belüli épület összeépítések csak technológiával igazolt módon és esetben lehetséges.

#### **16. §**

- (1) Építmények tájba illesztésének biztosítása érdekében:

- a) az újonnan kialakításra kerülő termelő, tároló és állattartó épületek hosszúkásan nyújtott tömeggel, magastetős kialakítással kell kialakítani. Ettől eltérni csak technológiával igazolt módon és esetben lehetséges.
- b) az ipari funkciójú épületek esetén az egyszerű ipari formák alkalmazása az elsődleges, ezen belül a nagyfeszítávú ipari csarnoktól a félnyeregvetős és lapostetős kialakítású egyedi szerkezet is építhető.
- c) Szociális, iroda, lakó és szállás épületek modern építészeti anyag és tömegkialakítással is építhetők. A manzárd tető kialakítás nem lehetséges.



- (2) A majorsági/mezőgazdasági üzemi területeken a szélvédelem és a táji látványvédelem biztosítása érdekében az ingatlan határokon védőfásítás szükséges.

**A helyi védelemben részesülő területekre és egyedi elemekre vonatkozó általános követelmények**

**17. §**

(1) A 7. §-ban foglaltak szerint a helyi védelemben részesülő területek, épületek külön rendeletben kerülnek meghatározásra.

(2) Új elektromos és hírközlési vezetékek csak földkábelben helyezhetők el.

**Reklámokra és reklámhordozóra vonatkozó településképi követelmények**

**18. §**

A reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó településképi követelményeket Röjtökmuzsaj község Önkormányzat Képviselő-testületének a reklámok, reklámhordozók, cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról, valamint a településképi bejelentési eljárásról szóló 12/2017.(XII.01.) önkormányzati rendelete határozza meg.

**V. fejezet**

**TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ**

**19. §**

- (1) A településképi követelményekről a főépítész – alkalmazása hiányában a polgármester által megbízott építész, az építéssel érintett telken tervezett építési munkák végzéséhez, kérelemre, szakmai konzultációt biztosít.
- (2) A konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre a helyszínen is lefolytatható.
- (3) Szakmai konzultáció az építés megkezdése előtt legalább egyszer kötelező:
  - a) településképi szempontjából meghatározó területen:
    - új épület építése;
    - meglévő épület bővítése, átalakítása, felújítása;
    - utcai kerítés építése;
  - b) településképi szempontjából meghatározó besorolású területeken kívül:
    - új lakóépület építése;
    - helyi védelem alatt álló épület/építmény felújítása, átalakítása, bővítése
    - településképet meghatározó külterületi beruházás esetén
- (4) A településképi konzultáció során a jogosult építész javaslatot tesz a településképi követelmények érvényesítésének módjaira.
- (5) A konzultációról készült emlékeztetőt az általános iratkezelési szabályzat szerint szükséges kezelni.
- (6) Az eljárásban közreműködő főépítész vagy megbízott építész díját a kérelmet benyújtó ügyfél köteles megfizetni.
- (7) A kérelem nyomtatványt a rendelet 3. melléklete tartalmazza.

## **VI. fejezet**

### **A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ÉS BEJELENTÉSI ELJÁRÁS SZABÁLYAI**

#### **Településképi véleményezési eljárás**

#### **20. §**

- (1) Ha építésügyi hatósági engedélykérelemhez kötött, a 20. § 3. bekezdésben meghatározott valamely építési tevékenység (a továbbiakban ezek együtt: engedélyköteles tevékenység), úgy a polgármester – a Tvtv., a R. és a Tkr. ezen alcímének keretei között, kérelemre – településképi véleményezési eljárást (a továbbiakban: véleményezési eljárás) folytat le.
- (2) A Polgármester településképi véleményét (a továbbiakban: vélemény) – alkalmazása esetén – az önkormányzati főépítész, vagy a polgármester által megbízott építész szakmai álláspontjára alapozza.
- (3) A véleményezés során – a R.-ben foglaltakon túl, komplex módon – az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:
  - a) az engedélyköteles tevékenységgel érintett építmény várható utcaképbe, tájképbe való funkcionális és esztétikai szempontú, valamint ezen túl a közvetlen környezetébe történő építészeti illeszkedését, ha az a Tkr. más rendelkezései szerint egyébként nem minősül önálló településképi követelménynek;
  - b) közterületet érintő engedélyköteles tevékenység esetén azt, hogy a tevékenység milyen módon és mennyiben érinti a közterület egyes részei (burkolta, tárgyai, berendezései, reklámhordozói, növényzete stb.) meglévő és kialakításra kerülő műszaki, esztétikai állapotát, amely az engedélyköteles tevékenység végeztével összességében nem romolhat;
  - c) ha az engedélyköteles tevékenység nem közvetlenül helyi védett értékre irányul, úgy azt, hogy más módon érint-e helyi védett értéket, s érintettség esetén hogyan biztosítható a védett érték megóvása, a rá vonatkozó előírások betartása.
- (4) Ha a véleményezési eljárás lefolytatására irányuló kérelmet, vagy az annak mellékleteként kötelezően benyújtandó R. szerinti dokumentációt a kérelmező a R.-ben meghatározottaktól eltérően (pl.: eltérő módon, hiányos tartalommal stb.) nyújtotta be, úgy a Polgármester – 5 (öt) napos teljesítési határidő megjelölésével – hiánypótlásra szólítja fel.
- (5) Ha a hiánypótlásra biztosított határidő eredménytelenül telt el és a kérelmező nem kérte és kapta meg a határidő meghosszabbítását, vagy mulasztását nem igazolta és elfogadott módon nem mentette ki, úgy a véleményben a tervezett engedélyköteles tevékenységet engedélyezésre nem lehet javasolni.
- (6) A vélemény írásba foglalása kötelező formai követelmények nélkül történhet, de abban a jogorvoslati lehetőség kizártságáról tájékoztatást kell nyújtani.
- (7) A határidő számítása és az igazolási kérelem tekintetében az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény (a továbbiakban: Ákr.) rájuk vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni, azzal, hogy az igazolási kérelem elbírálása ügyében nem kell alakszerű döntést hozni, csupán írásban értesíteni kell a kérelmezőt az elbírás eredményéről.
- (8) A kérelem nyomtatványt a rendelet 4. melléklete tartalmazza.



## Településképi bejelentési eljárás

### 21. §

(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 munkák közül:

- a) építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása,
- b) meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása,
- c) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg,
- d) az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,
- e) a kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m<sup>2</sup> alapterületet,
- f) nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m<sup>3</sup> térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot,
- g) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t,
- h) emlékfal építése, amelynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t,
- i) park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.
- j) legfeljebb 180 napig fennálló rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény, kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény, levegővel felfújt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek), ideiglenes fedett lovarda, legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas állvány jellegű építmény építésére,
- k) a telek természetes terepszintjének építési tevékenységgel összefüggő, 50 cm-nél nagyobb, de 1,0 m-nél nem nagyobb mértékű, végleges jellegű megváltoztatása
- l) közterületi kerítés, közterületről látható kerti építmény, tereplépcső építése, meglévő átalakítása, bővítése.
- m) építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és -tároló, árnyékoló közterületen látható elhelyezése,
- n) magasles, vadetető, erdei építmény, kilátó építése, amelynek a terepcsatlakozástól mért legfelső pontja az 5,0 m-t nem haladja meg,
- o) közterületen, filmforgatásos kapcsolódó építmény építése esetén akkor, ha a településképet érintik.

(2)Meglévő építmények– részben vagy egészében történő új rendeltetés kialakítását megelőzően,

(3)Az építmény homlokzatára és kirakatportálon rögzített cégér, cégfelirat, címtábla elhelyezése esetén.

## 22. §

(1)A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul, a bejelentési kérelem nyomtatványt a rendelet 5. melléklete tartalmazza. A bejelentéshez 2 példány papír alapú dokumentációt kell mellékelni a bejelentés tárgyához igazodó tartalommal, mely az elvégzendő tevékenység tekintetében elegendő információt nyújt az elbírálásához. A dokumentáció tartalma: a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló rajz, műszaki leírás.

(2)A bejelentési eljárás során a polgármester, vagy az általa megbízott építész vizsgálja, hogy a tervezett tevékenység megfelel-e a településrendezési eszközben és ezen rendeletben foglalt előírásoknak és illeszkedik-e a Településképi Arculati Kézikönyvben megfogalmazott javaslatok szerint a településképbe. A reklámok és reklámhordozók elhelyezése esetén a polgármester, vagy az általa megbízott építész vizsgálja továbbá, hogy a tervezett reklámhordozó elhelyezése illeszkedik-e a településképbe, megfelel-e a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek.

(3)A dokumentáció tartalmát az önkormányzati főépítész vagy a megbízott építész ellenőrzi. Amennyiben a benyújtott dokumentáció nem felel meg az 1. bekezdésben meghatározott tartalmi követelményeknek, a polgármester a tervezett tevékenységet megtiltja.

(4)Amennyiben a benyújtott dokumentáció hiánytalan, a polgármester az önkormányzati főépítész, vagy a megbízott építész szakmai állásfoglalása alapján, a Kormányrendelet szerint, feltétellel vagy anélkül tudomásul veszi a bejelentést, illetve megtiltja, ha az nem felel meg a meghatározott követelményeknek vagy nem illeszkedik a településképbe.

(5)A polgármester a döntését hatósági határozatban hozza meg.

(6)Amennyiben a településképi bejelentési eljárás lefolytatásához kötött tevékenység közterület-használati hozzájáruláshoz is kötött, a közterület-használati hozzájárulás kiadására csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a megengedő határozat birtokában és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével kerülhet sor.

## 23. §

(1)A településképi bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását a polgármester ellenőrzi.

(2)Az eljárásban közreműködő főépítész vagy megbízott építész díját a kérelmet benyújtó ügyfél köteles megfizetni.

(3)Polgármester a reklám- és reklámhordozó elhelyezése esetében tapasztalt eltérő végrehajtás esetén értesíti a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatalt.



**VII. fejezet**  
**A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS ÉS BÍRSÁG**  
**Településképi kötelezési eljárás**

**24. §**

(1) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le

- a) a településképi szempontok érvényesítése érdekében, amennyiben az építési tevékenység során az e rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértették;
- b) a helyi építészeti értékvédelem érdekében, amennyiben a településképi elem (egyedi és területi) fenntartása, karbantartása, vagy rendeltetésének megfelelő használata ezen rendeletben meghatározott szabályokkal ellentétes;
- c) e rendelet szerint kötelező településképi szakmai konzultáció, településképi véleményezési eljárás és településképi bejelentési eljárás elmulasztása;
- d) a településképi szakmai konzultációban készített emlékeztetőben foglaltak megsértése esetén;
- e) a településképi véleményezési eljárásban hozott településképi véleményben foglaltak megsértése esetén;
- f) a településképi bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltakat megsértése esetén.

(2) Az eljárásra az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény rendelkezései az irányadók.

(3) A településképi kötelezési eljárás hivatalból, vagy kérelemre folytatható le.

(4) A kérelemnek tartalmaznia kell a bejelentés tárgyát képező ingatlan pontos címét, a jogsértés megjelölését és a bejelentés indoklását, valamint a bejelentő nevét, értesítési címét és egyéb elérhetőségét

**25. §**

(1) A településképi érvényesítési eszközök döntéseinek betartását a főépítész – alkalmazásának hiányában a polgármester - ellenőrzi. Az eljárásra az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény rendelkezései az irányadók.

(2) A településképi érvényesítési eszközök határozatának, emlékeztetőjének be nem tartása esetén, a polgármester településképi bírságot szabhat ki az építtetőre, mely többször is kivethető, amennyiben a jogszerűtlen állapot fennmarad.

(3) A településképi bírság befizetésének és behajtásának módját az Önkormányzat külön rendeletben szabályozza.

(4) A településképi érvényesítési eszközök határozatának, emlékeztetőjének be nem tartása esetén az eljárás a mulasztás jogkövetkezményeire történő figyelmeztetést tartalmazó felszólító levéllel indul. Amennyiben az elmulasztásról szóló tudomásszerzést követően 8 napon belül nem reagál az építtető a felszólításra, a Polgármester településképi bírságot szabhat ki az építtetőre, mely többször is kivethető, amennyiben a jogszerűtlen állapot fennmarad.

(5)A településképi bírság összege:

- a) településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt érint 100.000 forint,
- b) településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt nem érint 75.000 forint,
- c) egyéb településképi és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény be nem tartása esetén 50.000 forint,
- d) kötelező településképi konzultáció elmulasztása esetén 20.000 forint.

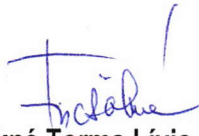
**VIII. fejezet**  
**ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK**

**26. §**

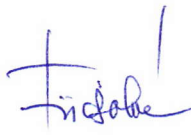
Jelen rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.

  
**Kiss József**  
polgármester



  
**Fücsökné Torma Livia**  
jegyző

A rendelet kihirdetésének napja: 2017. december 18.

  
**Fücsökné Torma Livia**  
jegyző





1. melléklet a 15/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelethez

## 1. Településképileg meghatározó területek térképen történő lehatárolása



|                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------|
| településképileg<br>meghatározó terület<br>(Lf-M1-3; Lf-K1-3)                  |
| településképileg<br>meghatározó terület<br>(Lf-M1; Lf-K1; K6)                  |
| településképileg nem<br>meghatározó területek<br>(Lf; Lf-K1; Lf-K4; Lf-K6; V1) |
| településképileg nem<br>meghatározó területek<br>(Gksz1)                       |

### Rójtöki utca:

Történeti lakószövet, településképileg meghatározó területek: 1-59., 91-110., 112-155., 118-151, 171/1-171/5. hrsz.

Új lakószövet, településképileg nem meghatározó területek: 153-157/7., 159-168., 182-246., 249-299. hrsz.

Muzsaji utca:

Történeti lakószövet, településképileg meghatározó területek: 401., 403., 405., 407., 409., 415-417., 418/2-448., 457-479, 481, 485/4., 488-489/2. hrsz.

Új lakószövet, településképileg nem meghatározó területek: 449-456. hrsz.



1. Természet- és tájvédelmi szempontból növénytelepítésre javasolt fajok listája

Őshonos fafajok

| <b>Tudományos név</b>                         | <b>Magyar név</b>   |
|-----------------------------------------------|---------------------|
| <i>Acer campestre</i>                         | mezei juhar         |
| <i>Acer platanoides</i>                       | korai juhar         |
| <i>Acer pseudoplatanus</i>                    | hegyi juhar         |
| <i>Acer tataricum</i>                         | tatár juhar         |
| <i>Betula pendula</i>                         | közönséges nyír     |
| <i>Carpinus betulus</i>                       | közönséges gyertyán |
| <i>Fraxinus angustifolia subsp. pannonica</i> | magyar kőris        |
| <i>Fraxinus excelsior</i>                     | magas kőris         |
| <i>Fraxinus ornus</i>                         | virágos kőris       |
| <i>Malus sylvestris</i>                       | vadalma             |
| <i>Populus nigra</i>                          | fekete nyár         |
| <i>Populus tremula</i>                        | rezgő nyár          |
| <i>Prunus avium</i>                           | madárcseresznye     |
| <i>Prunus padus</i>                           | zselnicemeggy       |
| <i>Pyrus pyraeaster</i>                       | vadkörte            |
| <i>Quercus cerris</i>                         | csertölggy          |
| <i>Quercus petraea</i>                        | kocsánytalan tölgy  |
| <i>Quercus pubescens</i>                      | molyhos tölgy       |
| <i>Quercus robur</i>                          | kocsányos tölgy     |
| <i>Salix alba</i>                             | fehér fűz           |
| <i>Sorbus aria</i>                            | lisztes berkenye    |
| <i>Sorbus aucuparia</i>                       | madárberkenye       |
| <i>Sorbus domestica</i>                       | házi berkenye       |
| <i>Sorbus torminalis</i>                      | barkóca berkenye    |
| <i>Tilia cordata</i>                          | kislevelű hárs      |
| <i>Tilia platyphyllos</i>                     | nagylevelű hárs     |
| <i>Ulmus glabra</i>                           | hegyi szil          |
| <i>Ulmus laevis</i>                           | vénicszil           |
| <i>Ulmus minor</i>                            | mezei szil          |
| <i>Staphylea pinnata</i>                      | mogyorós hólyagfa   |

### Őshonos cserjefajok

| <b>Tudományos név</b>       | <b>Magyar név</b>    |
|-----------------------------|----------------------|
| <i>Berberis vulgaris</i>    | közönséges borbolya  |
| <i>Cerasus fruticosa</i>    | csepleszmegegy       |
| <i>Cornus mas</i>           | húsos som            |
| <i>Cornus sanguinea</i>     | veresgyűrű som       |
| <i>Coryllus avellana</i>    | közönséges mogyoró   |
| <i>Cotinus coggygria</i>    | cserszömörce         |
| <i>Cotoneaster niger</i>    | fekete madárbirs     |
| <i>Crataegus laevigata</i>  | kétfibés galagonya   |
| <i>Crataegus monogyna</i>   | egyfibés galagonya   |
| <i>Euonymus europaeus</i>   | csíkos kecskerágó    |
| <i>Euonymus verrucosus</i>  | bibircses kecskerágó |
| <i>Hedera helix</i>         | közönséges borostyán |
| <i>Ligustrum vulgare</i>    | közönséges fagyal    |
| <i>Lonicera xylosteum</i>   | ükörke lonc          |
| <i>Prunus spinosa</i>       | kökény               |
| <i>Prunus tenella</i>       | törpemandula         |
| <i>Rosa canina</i>          | gyepűrózsa           |
| <i>Rosa pimpinellifolia</i> | jajrózsa             |
| <i>Rubus caesius</i>        | hamvas szeder        |
| <i>Salix cinerea</i>        | rekettyefűz          |
| <i>Spiraea media</i>        | szirti gyöngyvessző  |
| <i>Viburnum lantana</i>     | ostorménfa           |
| <i>Viburnum opulus</i>      | kányabangita         |
| <i>Vinca minor</i>          | kis télizöld meténg  |

### Telepítésre javasolt egyéb fa- és cserje fajok

| <b>Tudományos név</b>          | <b>Magyar név</b>   |
|--------------------------------|---------------------|
| <i>Acer ginnala</i>            | tűzvörös juhar      |
| <i>Aesculus carnea</i>         | vadgesztenye        |
| <i>Aesculus hippocastanum</i>  | vadgesztenye        |
| <i>Catalpa bignonioides</i>    | szivarfa            |
| <i>Colutea arborescens</i>     | sárga borsófa       |
| <i>Corylus colurna</i>         | törökmogyoró        |
| <i>Ginkgo biloba</i>           | páfrányfenyő        |
| <i>Laburnum anagyroides</i>    | közönséges aranyeső |
| <i>Liriodendron tulipifera</i> | tulipánfa           |
| <i>Malus baccata</i>           | díszalma            |



|                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| <i>Platanus × acerifolia</i> | közönséges platán    |
| <i>Prunus × cistena</i>      | vérszilva            |
| <i>Salix caprea</i>          | kecskefűz            |
| <i>Sophora japonica</i>      | japánakác            |
| <i>Sorbus rotundifolia</i>   | kereklevelű berkenye |
| <i>Staphylea pinnata</i>     | mogyorós hólyagfa    |
| <i>Tilia tomentosa</i>       | ezüsthárs            |
| <i>Prunus fruticosa</i>      | csepleszmeggy        |
| <i>Prunus serrulata</i>      | díszcseresznye       |

## 2. Tiltott fajok listái:

| Magyar név                     | Tudományos név                             |
|--------------------------------|--------------------------------------------|
| borfa, tengerparti seprúcserje | <i>Baccharis halimifolia</i>               |
| kaliforniai tündérhínár        | <i>Cabomba caroliniana</i>                 |
| vízjácint                      | <i>Eichhornia crassipes</i>                |
| perzsa medvetalp               | <i>Heracleum persicum</i>                  |
| sosnowsky-medvetalp            | <i>Heracleum sosnowskyi</i>                |
| hévízi gázló                   | <i>Hydrocotyle ranunculoides</i>           |
| fodros átokhínár               | <i>Lagarosiphon major</i>                  |
| nagyvirágú tóalma              | <i>Ludwigia grandiflora</i>                |
| sárgavirágú tóalma             | <i>Ludwigia peploides</i>                  |
| sárga lápbuzogány              | <i>Lysichiton americanus</i>               |
| közönséges süllőhínár          | <i>Myriophyllum aquaticum</i>              |
| keserű hamisüröm               | <i>Parthenium hysterophorus</i>            |
| ördögfarok keserűfű            | <i>Persicaria perfoliata</i>               |
| kudzu nyílgyökér               | <i>Pueraria montana</i> var. <i>lobata</i> |

Várhatóan 2017-ben az alábbi fajokkal fog bővülni a lista:

| Magyar név               | Tudományos név                     |
|--------------------------|------------------------------------|
| közönséges selyemkóró    | <i>Asclepias syriaca</i>           |
| vékonylevelű átokhínár   | <i>Elodea nuttallii</i>            |
| bíbor nebáncsvirág       | <i>Impatiens glandulifera</i>      |
| felemáslevelű süllőhínár | <i>Myriophyllum heterophyllum</i>  |
| kaukázusi medvetalp      | <i>Heracleum mantegazzianum</i>    |
| óriásrebarbara           | <i>Gunnera tinctoria</i>           |
| tollborzfü               | <i>Pennisetum setaceum</i>         |
|                          | <i>Alternanthera philoxeroides</i> |
|                          | <i>Microstegium vimineum</i>       |

A NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól szóló 269/2007. (X. 18.) Korm. rendelet melléklete meghatározza azoknak a fajoknak a további listáját, melyek inváziós és termőhely-idegen növényfajoknak tekinthetők, valamint a növényvédelmi tevékenységről szóló 43/2010. (IV. 23.) FVM rendelet határozza meg a természetes növényvilágra veszélyt jelentő idegenhonos inváziós fajok hazai tudományos alapú jegyzéke szerinti további tiltott fajok listáját.



3. melléklet a 15/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelethez

**KÉRELEM**  
**Településképi Szakmai Konzultációhoz**

|                        |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| <b>Kérelmező</b>       | Neve:                            |
|                        | Értesítési címe:                 |
|                        | Telefonszáma                     |
|                        | e-mail címe:                     |
|                        | Lakcíme:                         |
| <b>Felelős tervező</b> | Neve:                            |
|                        | Értesítési címe:                 |
|                        | Telefonszáma:                    |
|                        | e- mail címe:                    |
|                        | Tervezői jogosultsága:           |
| <b>Tevékenység</b>     | Helye:                           |
|                        | Tárgya:                          |
|                        | Rövid leírása:                   |
|                        | Hrsz:                            |
|                        | A terv típusa:                   |
|                        | Megjegyzés: ÉTDR azonosító, stb. |

Kelt, .....

.....

Kérelmező

**KÉRELEM**  
**TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY IRÁNT**

|                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Építtető/Kérelmező</b>                                                | Neve:                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                          | Értesítési címe:                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                          | Telefonszáma                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                          | e-mail címe:                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                          | Lakcíme:                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Tervezett építési<br/>tevékenységgel érintett<br/>ingatlan adatai</b> | Címe:                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                          | Helyrajzi száma:                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                          | Rendeltetése:                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                          | ÉTDR azonosító:                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Az engedélyezési eljárás<br/>fajtája (aláhúzendő)</b>                 | <p>építési engedély    - új építmény építése</p> <p>                              - meglévő építmény bővítése/átalakítása</p> <p>                              - engedély módosítása</p> <p>összevont telepítési eljárás</p> <p>fennmaradási engedély</p> <p>egyéb:</p> |
| <b>A tervezett építési<br/>tevékenység rövid<br/>ismertetése</b>         |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Mellékletek:</b>                                                      | <p>Építészeti-műszaki tervdokumentáció 1 pld</p> <p>Egyéb:</p>                                                                                                                                                                                                          |

Kelt, .....

.....

Kérelmező



**KÉRELEM**  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS IRÁNT**

|                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Kérelmező</b>                                                                                                 | Neve:                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                  | Értesítési címe:                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                  | Telefonszáma                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                  | e-mail címe:                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                  | Lakcíme:                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Tervezett építési tevékenységgel érintett ingatlan adatai</b>                                                 | Címe:                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                  | Helyrajzi száma:                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Településképi bejelentési eljárás megjelölése (aláhúzandó)</b>                                                | <ul style="list-style-type: none"><li>- bejelentéshez kötött építési tevékenység</li><li>- reklámelhelyezés</li><li>- rendeltetésváltozás</li></ul>                                                                                                                                                        |
| <b>A bejelentéssel érintett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltozás rövid ismertetése</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Mellékletek:</b>                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"><li>- műszaki leírás (telepítésről, építészeti kialakításról)</li><li>- helyszínrajz (szomszédos építmények és terepviszonyok feltüntetésével)</li><li>- alaprajz, homlokzat</li><li>- utcaképi vázlat, szinterv, látványterv</li><li>- parkolómérleg számítás</li></ul> |

Kelt, .....

.....

Kérelmező