

**Szentlőrinc-káta Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2017. (.....) önkormányzati rendelete  
a településkép védelméről**

***RENDELET-TERVEZET VÉLEMÉNYEZÉSHEZ***

az önkormányzat határozza meg  
HÉSZ – ből, HV rendeletből került átemelésre

Szentlőrinc-káta Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 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 a Szentlőrinc-káta sajátos településképeének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása, az építészeti és egyéb zöldfelületi örökségének védelme

*a)* a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés 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 Szentlőrinc-káta 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 Szentlőrinc-káta egyedi karakterjegyeket hordozó területeinek egyedi településképi szabályozása.

**2. §** E rendelet hatálya Szentlőrinc-káta teljes közigazgatási területére terjed ki.

**3. §** E rendelet alkalmazásában:

1. *áttört kerítés*: a kerítés lábazat nélküli függőleges síkjának merőleges átláthatósága;
2. *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.)
3. *címtábla*: az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla;
4. *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;
5. *harsány, rikító szín*: a harsány és rikító színek mindazon színek, amelyek nem tartoznak a pasztell-, föld- és mediterrán színek csoportjába;
6. *hirdetés*: reklámnak nem minősülő figyelemfelhívásra alkalmas közlés, információ
7. *hirdető-berendezés*: reklámhordozónak nem minősülő minden – az e rendelet hatálya alá tartozó – hirdetés hordozására alkalmas egyéb berendezés (cég- és címtábla, cégér, egyéb tájékoztató tábla)

## **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, nyilvántartása, 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) Szentlőrinc-káta 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 Szentlőrinc-káta Önkormányzatának Polgármesterénél.

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

*a)* a kezdeményező nevét;

*b)* a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;

*c)* a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, építményrész, egyéb elem, telek, telekrész);

*d)* a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását és az erre vonatkozó dokumentumok megjelölését, vagy leírását.

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

*a)* a kezdeményező nevét/megnevezését;

*b)* a védett érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;

*c)* a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, építményrész, egyéb elem, telek, telekrész);

*d)* a védelem megszüntetésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását és az erre vonatkozó dokumentumok megjelölését, vagy leírását a jelenlegi állapotot bemutató fotókat.

(4) Az (1) bekezdés szerinti kezdeményezéssel összefüggésben az Önkormányzat képviselő-testülete határozatban dönt jelen rendelet módosításának szándékáról. A helyi védelem alá helyezéséről szóló döntés esetén az előterjesztés melléklete az értékvizsgálat.

#### **4. Nyilvántartási szabályok**

**6. §** (1) A helyi védett értékekről Szentlőrinc-káta Önkormányzata nyilvántartást vezet. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthes.

(2) A Nyilvántartás tartalmazza a védett értékre

*a)* a megnevezést, védelmi nyilvántartási számot,

*b)* a védelem típusát,

*c)* a területhatárát (utca, tér, közterület, vagy telek helyrajzi száma),

*d)* a védelem rövid indokolását,

*e)* a védelem elrendelésére vonatkozó képviselőtestületi 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 védett értéket az önkormányzat az e célra rendszeresített egységes táblával jelölheti meg, a tulajdonos beleegyezésével.

(2) A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról, pótlásáról - előzetes értesítés mellett – az Önkormányzat gondoskodik.

## **6. A helyi területi védelem meghatározása, a kapcsolódó területi építészeti követelmények**

**9. § (1)** A helyi területi védelem (a továbbiakban: területi védelem) Szentlőrinc-káta 1.a mellékletben meghatározott területeire irányul, az Településközpont településképi szempontból meghatározó területre.

(2) A helyi területi védelem alatt álló területen megőrzendő a terület kialakult telekszerkezete, beépítése, az épületek telepítési módja, az elhelyezett építmények, az épületek méretei, arányai, díszítése és a felhasznált építési anyagok meghatározó egységessége. A kialakult utcakép harmonikus, egységesen tükrözi a területegységre jellemző építészeti kultúrát, ezért meg kell őrizni. Megőrzendő az utcák, közök történelmileg kialakult rendszere.

(3) Az 1.a. mellékletben meghatározott helyi területi védelem alatt álló (a továbbiakban: területi védelem) terület tekintetében a helyi építési szabályzatban, és amennyiben készül a beépítési tervben, a közterület-alakítási tervben biztosítani kell a kialakult telekstruktúra, az utcakép, a településszerkezet, a sziluett, a kubatúra, a jellemző épülettájolás és a telepítés fennmaradását, az építmények rálátását, együttlátását, a zöldterületek és a közterületi zöldfelületek fennmaradását.

## **7. Az egyedi védelem meghatározása**

**10. § (1)** Az egyedi védelem a település jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatát, településkarakterét meghatározó 1.b mellékletben meghatározott 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.

## **8. Az egyedi védelem alatt álló építészeti örökségre vonatkozó településképi követelmények**

**11. §** (1) Az egyedi védelem alatt álló építészeti örökségre vonatkozó településképi követelményeket jelen § tartalmazza.

(2) A helyi egyedi védelem alatt álló építményeken az alábbi előírásokat kell alkalmazni:

a) Új épületszárny létesítése esetén azt a meglévő épülettel összhangban kell kialakítani.

b) A védett építményen lévő építményen közművezeték, klímaberendezés, szabadon álló fémlemez kémény és hírközlési egység a homlokzat látható részén nem helyezhető el.

c) Védett épületen legfeljebb 1 m<sup>2</sup> nagyságú hirdetőtábla, hirdető berendezés (továbbiakban: hirdetőtábla) helyezhető el.

(3) A helyi értékvédelem alatt álló épületek kialakult állapotú telkein új építmény elhelyezésekor, vagy a meglévő épület tömegének, látványának megváltoztatása esetén a környező épületekhez való illeszkedési szabályok betartása is kötelező. A településképi illeszkedés szempontjából meghatározó értékek:

- a) beépítési mód,
- b) tömegarány,
- c) gerincmagasság,
- d) párkánymagasság,
- e) homlokzatmagasság,
- f) kerítés.

## **9. A helyi védelemhez kapcsolódó kötelezettségek**

**12. §** (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, területhasználat.

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

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.

(7) A meglévő védett épület akár részleges felújítása esetén az épület eredeti állapotáról a helyreállítás gyakorlati kivitelezéséhez szükséges mélységű felmérést kell készíteni.

(8) Az eredeti állapotot felmérési terven és fotókon dokumentálni kell.

### **III. FEJEZET**

## **A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK**

### **10. A településképi szempontból meghatározó területek meghatározása**

**13. §** (1) A településképi szempontból meghatározó területeket (a továbbiakban: TSZM) a 2. melléklet tartalmazza táblázatban és rajzban.

(2) Szentlőrinc-község TSZM területeinek elnevezése a 2. melléklettel összhangban az alábbi:

a) Településközpont,

b) Falusias,

c) Ipari.

(3) A helyi területi védelem és településképi szempontból nem meghatározó területtel érintett terület egyéb településképi szempontból meghatározó területnek tekinthető.

(4) A TSZM területeken településképi, utcaképi illeszkedés érdekében új épület építése, vagy meglévő épület átalakítása, bővítése esetén az adott terület egység építészeti karakterének megteremtése, ill. a kialakult karakter megőrzése érdekében a településképi illeszkedés tekintetében a telekosztást, a beépítési módot, és az alábbi építészeti elemeket kell figyelembe venni

a) a párkány magasságát, kiülését, folyamatosságát,

b) a tetőidom formáját, a tető hajlásszögét,

c) a tetőfelépítmények jellegét, arányát,

d) a homlokzatok plasztikusságát, architektúráját,

e) a tömegképzés jellegét,

f) a nyílások arányrendszerét, a teljes homlokzatfelülethez viszonyított arányát,

g) az anyaghasználatot (homlokzatképzés, héjazat, kerítés, nyílászárók),

h) az utcai kerítések megoldását.

## **IV. FEJEZET**

### **A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

#### **11. A településképi szempontból meghatározó és az egyéb településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó általános településképi követelmények**

**14. § (1)** A homlokzat anyaghasználatára vonatkozó követelmények a településképi szempontból meghatározó és az egyéb területeken

*a)* a homlokzat színezése során alkalmazhatók

*aa)* a fehér, a halvány színek (zöld és sárga) és ezek árnyalatai,

*ab)* a föld színek pasztellárnyalatai,

*b)* a homlokzat színezése során nem alkalmazható a fekete, a rikító, a kék, a lila, az élénk piros és az ezen színek hatását keltő színek.

(2) A homlokzat részleges felújítása során eltérő vakolatszínezés nem alkalmazható.

(3) Bitumenes hullámlemez tetőhéjazatként nem alkalmazható.

(4) Tetőfedéshez természetes alapszínű, agyag-kerámia cserép vagy színben megegyező palatető használata megengedett. A település teljes beépítésre szánt területén kizárólag magastető létesíthető. Nyeregtető létesítése esetén a tetőgerinc a kialakult állapot szerint lehetséges, minden más esetben az utcára csak merőleges (90°) kialakítás megengedett.

(5) Melléképület utcai homlokzatának tömegében illeszkednie kell a főépülethez. Melléképület építése során a tetőforma, a tetőfedés anyaga, a vakolatképzés módja, a használt színek a főépület jellegzetességeit kell, hogy átvegyék.

#### **12. Az egyes településképi szempontból meghatározó területekre vagy ezek területrészeire vonatkozó településképi követelmények**

**15. § (1)** Az Településközpont TSZM területen

*a)* az épületek bővítése az épület mögött, az oldalhatár mentén hosszirányban történhet. Ha a telekszélesség lehetővé teszi, az épületek bővítése udvari keresztzárnyal is létesíthető, az utcai homlokzattól legalább 5m-rel hátrahúzva, de csak abban az esetben, ha a szomszédos telekhatár felé a szükséges tűztávolság biztosítható. A keresztzárny szélessége a főépület (meglévő épület) szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű, szimmetrikus nyeregtetővel fedhető;

*b)* a patak menti területeken a meglévő értékes fás növényzet védelme biztosítandó;

*c)* melléképület a helyi területi védelemmel érintett területen utcafrontra nem helyezhető el.

(2) A HÉSZ alapján lakóterületi és vegyes területek építési övezeteiben meghatározott területeken az épületeken kizárólag magastető létesíthető. A lakóépületek tetőkialakításánál a tető hajlásszöge 30-45° között választható meg a szomszédos beépítéshez igazodva. A tető kialakítása során a tetőformának a szomszédos beépített ingatlanok tetőformáihoz illeszkednie kell.

(3) A HÉSZ-ben farmgazdasági általános mezőgazdasági övezetben meghatározott területeken az épületek csak magastetős kialakításúak lehetnek. A tető tetőhajlásszöge 25°-45° között választható meg.

(4) A HÉSZ-ben kertes mezőgazdasági övezetben meghatározott területeken az építmények csak magastetős kialakításúak lehetnek. A tető tetőhajlásszöge 20°-35° között választható meg.

(5) A HÉSZ mezőgazdasági övezetben meghatározott területeken az építményeken kívülről látható burkolatként csak természetes vagy természetes hatású anyag alkalmazható. Az épületek földszinti padlósíntje legfeljebb az eredeti terepszinthez képest 50 cm-rel nagyobb magasságban alakítható ki.

(6) Mezőgazdasági területeken szabadon álló beépítés megengedett. Az épületeken kizárólag magastetős kialakítás engedélyezett. Összetett tetőformák alkalmazása tilos.

(7) Természeti értékvédelmi területen épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját, (amennyiben arról külön kezelési és fenntartási útmutató nem rendelkezik) úgy kell meghatározni és kialakítani, hogy a természeti értékek megóvása mellett egyben a táj jellegéhez is igazodjon, a településképi arculati kézikönyvben foglalt iránymutatások figyelembevételével.

(8) A HÉSZ-ben közlekedési területként meghatározott területeken építményt, műtárgyat, berendezési tárgyat csak a használatot nem zavaró és akadályozó módon lehet elhelyezni.

### **13. Sajátos építmények elhelyezésére, egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények**

**16. §** (1) A település igazgatási területén hírközlést szolgáló antennatornyok magasságuktól függetlenül csak abban az övezetben, építési övezetben helyezhetők el, ahol az a HÉSZ lehetővé teszi. Az antenna elhelyezése az utcai homlokzaton tilos. Antenna nem helyezhető el:

- a) műemléki épületen és a hozzá tartozó telek területén,
- b) műemléki környezet területén,
- c) helyi területi vagy egyedi védelem alatt álló épületen, építményen.

(2) Egyéb területeken antenna az épület legmagasabb pontjától számított 3 méteres magasságig helyezhető el.

(3) Antennatorony nem helyezhető el

- a) a mindenkori és a Településszerkezeti terven jelölt tervezett lakóterület határától 200 méteren belül,
- b) helyi természeti érték, helyi tájérték 100 méteres környezetében, valamint
- c) védett természeti területen, „ex lege” (a természetvédelmi törvény értelmében) védett területen és országos védettséggű területen és 100 méteres környezetében.

(4) A tervezett gáz nyomásszabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.

(5) Közterületen új közművezeték (vízellátás, szenny-, és csapadékvíz-elvezetés, földgázvezeték) csak terepszint alatti elhelyezéssel, míg közép- és kifeszültségű,



valamint közvilágítási, táv- és egyéb hírközlő vezetékeket térszín alatti, illetve légkábeles formában szabad létesíteni.

(6) Felhagyott, feleslegessé vált közműhálózatokat és közműlétesítményeket el kell bontani, funkciót veszített vezeték-létesítmény nem maradhat sem terepszint felett, sem terepszint alatt.

(7) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

(8) A település közigazgatási területén új távközlési hálózatot létesíteni, ill. meglévő hálózat rekonstrukciójához hozzájárulni vagy föld alatti (földkábel, alépítmény), vagy más légkábeles - kisfeszültségű és közvilágítási, kábel TV - hálózatokkal egy tartószerkezeten történő elhelyezéssel szabad.

(9) A településen új (közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási) villamosenergia ellátási hálózatot építeni, illetve a meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni földkábeles illetve légkábeles elhelyezéssel szabad.

(10) Amennyiben légvezetékes kábelhálózatok kerülnek létesítésre, abban az esetben az egy tartószerkezeten történő elhelyezést kell alkalmazni.

(11) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, illetve meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

(12) A terület hosszú távú arculatformálása és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetésére:

a) Zárt illetve nyílt csapadékvíz elvezető rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt beépített, illetve a beépítésre szánt területen. A beépített, illetve a beépítésre szánt területen burkolt út csak vízelvezetéssel együtt építhető.

b) Nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer tartható fenn, a már üzemelő közlekedési utak mentén.

(13) Egyéb műszaki berendezéseket (pl. parabolaantennát, légkondicionáló külső egységét) nem utcai, alárendeltebb (oldalsó vagy hátsó) homlokzaton kell elhelyezni.

(14) Napelemek tetősíkból helyezhető el, egy területi egységben.

## 14. Kerítés kialakítás

**17. §** (1) Elsődlegesen áttört kerítés telepíthető, a belátás ellen a kerítés mellé telepített, őshonos fajokból kialakított sövény, vagy cserjesor telepítése alkalmazható.

(2) A kerítések anyag- és színhasználatánál a természetes (föld-) színek, valamint a szürke, fehér, kovácsoltvas kerítés esetén fekete színek használatára van mód, a lakóépület színével való összhang megteremtését biztosítani kell.

(3) A kerítések anyaghasználatban elsősorban a vas, fa, kő, téglá, anyagok alkalmazható, beton vagy kő lábazat alkalmazható.

(4) A telken belüli kerítések esetén épített áttört és élő sövénykerítés alkalmazása javasolt.

(5) Kerítésként természetes, fás szárú növényekből kialakított térhatároló kiültetés is alkalmazható.

(6) A kerítés kialakítása során a településképi arculati kézikönyv ajánlásait kell figyelembe venni.

(7) Térhatároló sövény telepítése esetén a lombhullató cserjefajokat kell előnyben részesíteni a településképi arculati kézikönyv ajánlásainak a figyelembe vételével.

### **15. A település beépítésre szánt területeinek a növényhasználatára, valamint a közterületekre, közterületi zöldfelületekre és erdőterületekre vonatkozó követelmények**

**18. § (1)** A településen fásítás a 3. mellékletben meghatározott – őshonos - fajokkal végezhető. A növényalkalmazás során az ökológiai igényeknek megfelelő őshonos fa- és cserjefajok telepítendőek, a 4. mellékletben meghatározott növényfajok telepítése tilos.

(2) A HÉSZ-ben meghatározott védőzöld sávok és zöldsávok telepítésénél összefüggő, több szintű növényállományt (fák és cserjék) kell kialakítani. A telepítéshez csak a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.

(3) Közterületen vagy közhasználat céljára átadott magánterületen lévő fasor fenntartását, a hiányzó elemek pótlását - a környezeti hatások figyelembe vételével - kertépítészeti terv alapján kell elvégezni.

(4) Beépítésre nem szánt területen – kivéve a közlekedési és közművezetek területét, valamint az erdőterületek övezetét, ha az erdészeti üzemterv mást ír elő – az új védelmi célú zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a 3. mellékletben meghatározott tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.

(5) A közterületeket és a közhasználatú építményeket úgy kell kialakítani, hogy kerekesszékekkel és gyermekkoszival is meg lehessen közelíteni.

(6) Közterületi megvilágításnál nem alkalmazható hideg fehér fényű világítás, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz. A kültéri világítás színhőmérsékletére a 3000 K alatti érték az irányadó.

(7) A világítótestek ernyőzése esetén a fényeknek – díszvilágítás esetén is – lefelé kell irányulniuk.

(8) Közterületi utcabútorok esetében a településen egységes kialakítás javasolt, a településképi arculati kézikönyvben meghatározott ajánlások alapján valósítható meg új utcabútor típus és rendszer.

### **16. A reklámhordozókra és tájékoztató berendezésekre és kirakatokra, kirakatszekrényekre vonatkozó követelmények**

**19. § (1)** A reklám közzététele közterületen, köztulajdonban álló ingatlanon, valamint a magánterületen jelen §-ban foglalt előírások és a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételevel kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendeletben (a továbbiakban: Rr.) 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.

## **17. Reklám közzététele a településszerkezeti terv alapján meghatározott egyes területeken**

**20. §** (1) Reklámot közzéteni, 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 közzéteni, reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést elhelyezni a mindenkor hatályos településszerkezeti terv figyelembevételével

a) utcabútor alkalmazásával alábbi

aa) ...

ab) ...

ac) ....

területfelhasználású és megnevezésű területeken lehet.

b) kizárólag funkcionális célokat szolgáló utcabútoron

ba) ...

bb) ...

bc) ....

területfelhasználású és megnevezésű területeken lehet.

(3) Nem tehető közzé reklám, nem helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés

ca) ...

cb) ...

cc) a helyi védelem alatt álló területen, építményen.

## **18. Az országos szabályok alóli eltérés lehetősége az alábbi esetekben**

**21. §** (1) Szentlőrinc-kata szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében a polgármester évente összesen tizenkét naptári hét időszakra eltérést engedhet a magasabb szintű jogszabályokban meghatározott tilalmak alól.

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

(3) Építési reklámháló kihelyezésének feltétele, hogy építési napló-bejegyzés igazolja az építési tevékenység megkezdését, illetve ha építési napló vezetésére nem áll fent kötelezettség, úgy az építtető vállalja ennek vezetését, és ezzel igazolja az építési tevékenység megkezdését.

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti eltérés engedélyezése kérelemre a vonatkozó településképi bejelentési eljárásban történik. A polgármester a kérelemről a településképi bejelentési eljárás során dönt. A határozat ellen jogorvoslatnak nincs helye. Az (1) bekezdés szerinti eltéréshez településképi bejelentési eljárást nem kell lefolytatni.

## **V. FEJEZET**

### **KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ**

#### **19. Rendelkezés a szakmai konzultációról**

**22. §** (1) A polgármester a településkép védelme érdekében tájékoztatást ad és a szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről.

(2) A szakmai konzultáció folyamata a kérelmező által a polgármesterhez benyújtott – papír alapú – kérelemre indul.

(3) A kérelemhez csatolni kell a településképet érintő tervezett tevékenységhez kapcsolódó releváns információkat tartalmazó leírást.

(4) A szakmai konzultáció – az Önkormányzat SZMSZ-ében foglaltak szerint - a polgármesterrel vagy a települési főépítéssel szóban történik, az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy a Polgármester vagy a főépítész kérésének megfelelően a konzultációval érintett helyszínen. A konzultációról emlékeztető készül.

#### **20. A Szakmai konzultáció kötelező esetei**

**23.§** (1) Az építtető vagy megbízottja köteles szakmai konzultációt kérni az önkormányzattól, ha

- a) a tervezett építési tevékenység a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló vonatkozó jogszabály hatálya alá tartozik,
- b) **... további kötelezések önkormányzati döntés szerint ...**

**VI. FEJEZET**  
**TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS**

**21. A véleményezési eljárással érintett építmények köre**

**24. §** A jelen rendelet előírásai szerint Szentlőrinc-káta közigazgatási területén végzett, építési engedélyköteles építési tevékenységek és fennmaradási engedélyekkel kapcsolatos építésügyi eljárások vonatkozásában településképi véleményezési eljárást nem kell lefolytatni.

**VII. FEJEZET**  
**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS**

**22. A bejelentési eljárással érintett reklám-elhelyezések**

**25.§** A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) kormányrendeletben szereplő (a továbbiakban: Rr.) általános településképi követelmények és jelen rendelet reklámok közzétételével összefüggő településképi követelményeinek tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél.

**23. A bejelentési eljárás részletes szabályai**

**26.§** A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú - bejelentésre indul.

(2) A polgármester a településképi bejelentési eljárást 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: Tr.) 26/B. §, 26/C. § és 26/D. §-ban foglaltak szerint folytatja le.

**VIII. FEJEZET**  
**TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS**

**24. Településképi kötelezés**

**27. §** (1) A reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén a polgármester 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 fővárosi és megyei kormányhivatalt.

**IX. FEJEZET**  
**ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK**

**25. Hatálybalépés**

**28. §** Ez a rendelet 2017.december 31 -én lép hatályba.

**26. Hatályon kívül helyező rendelkezések**

**29. §** (1) Hatályát veszti Szentlőrinc-kata Község Önkormányzata Képviselő-testületének helyi építési szabályzatáról szóló 6/2011. (VI. 6.) ÖK. rendelet

- a) 8. § (3), (4) és (7) bekezdése,
- b) 10.§ (8) bekezdése,
- c) 11.§ (2), (3) és (4) bekezdése,
- d) 13.§ (1) és (3) bekezdése,
- e) 14.§ (3) és (4) bekezdése,
- f) 16.§ (2) és (5) bekezdése,
- g) 17.§ (12) bekezdése,
- h) 21.§ (8) bekezdése,
- i) 35.§ (5) bekezdése,
- j) 37. § (3) bekezdésének c) pontja,
- k) 40.§ (4) bekezdése,
- l) 42., 43. és 44. §-a,
- m)46.§ (1) bekezdése,
- n) F-1 jelű függeléke,
- o) F-4 jelű függeléke.

(2) Hatályát veszti a Szentlőrinc-kata Község Önkormányzata Képviselő-testületének helyi építési szabályzatáról szóló 6/2011. (VI. 6.) ÖK. rendelet

- a) 12.§ (2) bekezdésében a „*A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetőek el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.*” szövegrész,
- b) 14.§ (1) bekezdésében az „*A védőzöld sávok telepítésénél több szintű növényállományt (fák és cserjék) kell kialakítani. A telepítéshez csak a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.*” szövegrész,
- c) 26.§ (7) bekezdésében a „*összefüggő , többszintes*” szövegrész,
- d) 27.§ (2) bekezdésében a „*többszintes*” szövegrész.

(3) Hatályát veszti a Szentlőrincváti Község Önkormányzata Képviselő-testületének a község épített környezetének helyi védelméről szóló 7/2011. (IX. 13.) ÖK. rendelete.

.....  
polgármester

.....  
jegyző

*1. melléklet a ..../2017. (.....) önkormányzati  
rendelet*

**A település helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke**

**1.a. melléklet: A település helyi területi védelem alatt álló területei**

**A település helyi területi védelem alatt álló területei az alábbi hrsz-ok alatt található:**

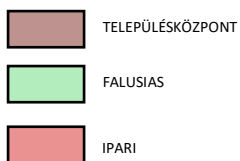
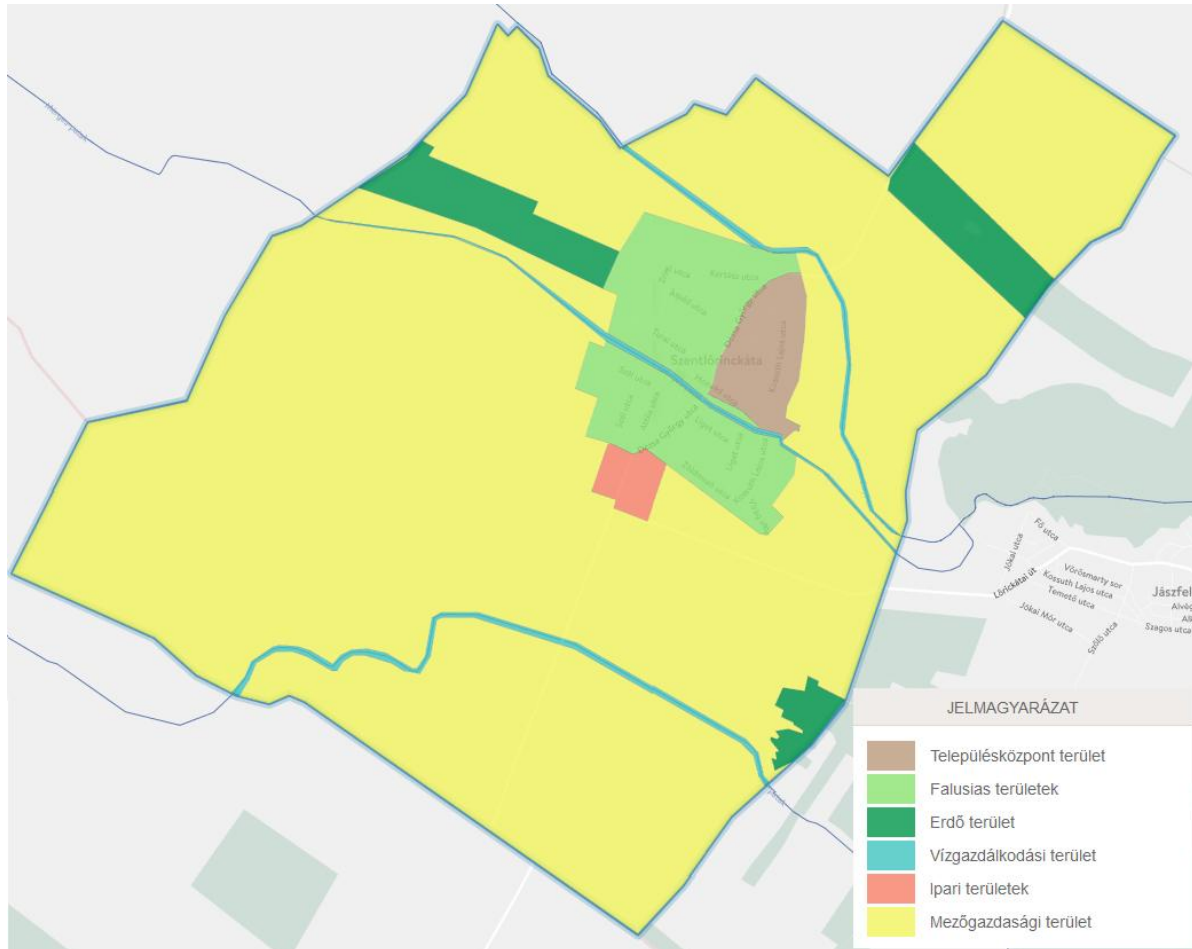
1/1, 1/ 2, 2, 3, 4/1, 4/2, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19/1, 19/2, 20, 21, 22/1, 22/2, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44/1, 44/2, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64/1, 64/2, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123/1, 123/2, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135/1, 135/2, 135/3, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145/1, 145/5, 145/6, 145/7, 146, 147, 148, 149, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220/1, 465, 466, 467, 468, 469,470,471,472,473,474,475,476,477,478,479/1, 479/3, 479/4

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

1. Római Katolikus Templom – Szentlőrinc utca (30 hrsz.)
2. Kápolna – Szentlőrinc utca (30 hrsz.)
3. Szent Háromság szobor – Szentlőrinc utca (30 hrsz.)



**Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása**



3. melléklet a .../2017. (.....) önkormányzati rendelet

**A legfontosabb magyarországi őshonos fa és cserjefajok tájékoztató jegyzéke**

A következő felsorolás összefoglalóan tartalmazza a legfontosabb magyarországi őshonos fa és cserjefajok jegyzékét, melyet az adott tájra jellemző társulásoknak, valamint a termőhelyi adottságoknak megfelelően kell alkalmazni.

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
<b>lombos fák</b>	
Acercampestre	mezei juhar
Acerplatanoides	korai juhar
Acerpseudoplatanus	hegyi juhar
Acertataricum	tatár juhar, feketegyűrű juhar
Alnusglutinosa	enyves éger, mézgás 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
Sorbusdegénii	-
Sorbusdomestica	házi berkenye
Sorbuspseudolatifolia	-

Sorbusédliana	-
Sorbussemiincisa	budai berkenye
Sorbustorminalis	barkóca berkenye
Tiliacordata (T. parviflora)	kislevelű hárs
Tiliaplatyphyllos (T. grandifolia)	nagylevelű hárs
Tiliatomentosa (T. argentea)	ezüst hárs
Ulmusglabra (Ulmusmontana, Ulmuscabra)	hegyi szil
Ulmuslaevis	vénic szil
Ulmus minor (Ulmuscampestris)	mezei szil
<b>túlevelű fajok (fenyők)</b>	
Abies alba	jegenyefenyő
Juniperuscommunis	közönséges boróka, gyalogfenyő
Larixdecidua	vörösfenyő
Piceaabies (Piceaexcelsa)	lucfenyő
Pinussylvestris	erdei fenyő
Taxusbaccata	közönséges tiszafa
<b>lombos cserjék</b>	
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
Coronillaemerus	-
Corylusavellana	közönséges mogyoró
Cotinuscoggyria	cserszömörce
Cotoneasterintegerrimus (C. vulgaris)	szirti madárbirs
Cotoneasternigrum (C. melanocarpa)	fekete madárbirs
Cotoneasternebrosdensis (C. tomentosa, C. orientalis)	nagylevelű madárbirs, gyapjas madárbirs
Crataeguslaevigata (C. oxyacantha)	kétfibés galagonya
Crataegusmonogyna	egybibés galagonya
Crataegusnigra	fekete galagonya
Crataeguspentagyna	ötibibés 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
Helianthemumnumullarium	napvirág
Hippophaerhamnoides	homoktövis
Laburnumanagyroides	közönséges sárgaakác, aranyeső
Ligustrumvulgare	közönséges fagyal
Loniceracaprifolium	jerikói lonc
Loniceraxylosteum	ükörke lonc, ükörke
Prunusspinosa	kökény
Rhamnusatharticus	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)	seprózanót
Spiraeamedia	szirti gyöngyvessző
Spiraeasalicifolia	fűzlevelű gyöngyvessző
Staphyleapinnata	mogyorós hólyagfa
Viburnumlantana	ostorménfa
Viburnumopulus	kányabangita
Vitissylvestris	ligeti szőlő

4. melléklet a .../2017. (.....) önkormányzati rendelet

**Az őshonos fa- és cserjefajok védelme érdekében nem alkalmazható növényfajok tájékoztató jegyzéke**

A következő felsorolás összefoglalóan tartalmazza az idegenhonos invazív fajok jegyzékét azok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzése érdekében, melyek a növényalkalmazás, fásítás során nem alkalmazhatóak.

<b>tudományos (latin) elnevezés</b>	<b>magyar elnevezés</b>
Robiniapseudoacacia	fehér akác
Ailanthusaltissima	mirigyes bálványfa
Eleagnusangustifolia	keskenylevelű ezüstfa
Acernegundo	zöld juhar
Fraxinuspennsylvanica	amerikai kőris
Prunusserotina	kései meggy
Populus x canadensis	kanadai nyár
Celtisoccidentalis	nyugati ostorfa
Amorphafruticosa	cserjés gyalogakác
Impatiensparviflora	kisvirágú nebáncsvirág
Impatiensgrandiflora	bíbor nebáncsvirág
Fallopiaspp.	japánkeserűfű-fajok
Solidagogigantea	magas aranyvessző
Solidagocanadensis	kanadai aranyvessző
Asclepiassyriaca	közönséges selyemkóró
Ambrosiaartemisiiflora	üromlevelű parlagfű
Ribesaureum	arany ribiszke
Vitis-hibridek	adventív szőlőfajok
Parthenocissusspp.	vadszőlőfajok
Echinocystislobata	süntök
Asterspp.	észak-amerikai őszirózsák
Xanthiumstrumaiumsubsp. italicum	olasz szerbtövis
Phytolaccaamericana	amerikai karmazsinbogyó/amerikai alkörmös
Phytolaccaesculenta	kínai karmazsinbogyó/kínai alkörmös
Humulusjaponicus	japán komló
Cenchrusincertus	átoktüske
Elodeacanadensis	kanadai átokhínár
Elodeanuttalii	aprólevelű átokhínár/vékonylevelű átokhínár
Azollamexicana, Azollafiliculoides	moszatpáfrányfajok
Baccharishalimifolia	borfa/tengerparti seprűcserje
Cabombacaroliniana	karolinai tündérhínár
Eichhorniacrassipes	közönséges vízjácint
Heracleumpersicum	perzsa medvetalp
Heracleummantegazzianum	kaukázusi medvetalp
Heracleumsosnowsky	Szosznovszkij-medvetalp
Hydrocotyleranunculoides	hévizi gázló

Lagarosiphon major	nagy fodros-átokhínár
Ludwigiagrandiflora	nagyvirágú tóalma
Ludwigiapelloides	sárgavirágú tóalma
Lysichitonamericanus	sárga lápbuzogány
Myriophyllumaquaticum	közönséges süllőhínár
Myriophyllumheterophyllum	felemáslevelű süllőhínár
Partheniumhysterophorus	keserű hamisüröm
Persicariaperfoliata	ördögfarok keserűfű
Puerariamontana	kudzu nyílgyökér
Alternantheraphiloxeroides	aligátorfű
Gunneratinctoria	óriásrebarbara
Pennisetumsetaceum	tollborzfü
Microstegiumvimineum	-