

**Lovasberény Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../...(... ...) önkormányzati rendelete**

**a településkép védelméről**

Lovasberény 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 és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. Fejezet**

**Általános rendelkezések**

**1. A rendelet alkalmazása**

1. § E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

**2. Értelmező rendelkezések**

2. § E rendelet alkalmazásában:

1. Cégér: a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm.rendelet 2. § 1b. alpontjában meghatározott fogalom
2. Cégtábla: A cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.
3. Címtábla: intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
4. Védett terület: helyi területi védelem alatt álló terület.
5. Védett érték: helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, épület, egyéb elem.
6. Óriásreklám: elemeiben vagy összességében az A0 (841x1189 mm) méretet meghaladó méretű reklám.
7. Fényreklám: reklám megjelenítésére alkalmas led-panel, elektromos led-állvány, videófal, monitor.
8. Hirdető-berendezés: minden olyan hordozó eszköz, fixen rögzített vagy mozgó, képi és hang effektusok megjelenítésére, valamint információk tárolására is alkalmas berendezés, amely kialakításától, anyagától, méretétől, továbbá elhelyezése módjától függetlenül hirdetmény megjelenítésére szolgál.

**II. Fejezet**

**A helyi védelem**

**3. A helyi védelem célja**

3. § (1) Az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében az önkormányzat a közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti értékeket helyi védelem alá helyezi.

(2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, települési- és utcaképi, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.

**4. A helyi védelem fajtái**

4. § (1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.

- (2) Az önkormányzat helyi területi védelemmel érintett területet nem határol le.
- (3) A helyi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, és 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, valamint
  - d) az a)-c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére terjedhet ki.
- (4) Az önkormányzat a (3) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével helyi egyedi védelem alá helyezi a rendelet 2. mellékletében meghatározott ingatlanokat, értékeket.

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

5. § (1) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerülhet sor. A kezdeményezésre településrendezési eszköz, vagy önálló értékvizsgálat is javaslatot tehet.

(2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
- b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot és
- c) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
- d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével
- b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
- c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(4) A helyi védelem alá helyezés a értékvizsgálat alapján történik.

6. § (1) A helyi védelem alá helyezési, vagy megszüntetési eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:

- a) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan, ingatlanok tulajdonosait,
- b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
- c) a kezdeményezőket.

(2) A helyi védelem alá helyezés vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról az önkormányzat honlapján 8 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá írásban értesíteni kell az (1) bekezdésben meghatározott érdekeltet.

(3) Az ingatlan használójának értesítése a tulajdonos útján történik.

(4) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekelt az értesítés átvételét követő 15 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

7. § (1) A helyi védelem alá helyezésre, vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésről szóló előterjesztésben szerepelnie kell a védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését megalapozó értékvizsgálatnak és a 6. § (1) bekezdésben meghatározott érdekelt észrevételeinek is.

(2) A Képviselő-testület a 6. § (2) vagy (3) bekezdésben foglaltaknak megfelelő tartalmú kezdeményezés benyújtásától számított 60 napon belül dönt a helyi védelem alá helyezésről vagy annak megszüntetéséről.

(3) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről írásban értesíteni kell a 6. § (1) bekezdésben meghatározott érdekeltet, és a döntésről az Önkormányzat honlapján a döntés napjától számított 8 napon belül tájékoztatást kell közzétenni.

(4) A helyi védelem alá helyezést elrendelő önkormányzati rendelet hatályba lépésétől számított tizenöt napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését.

(5) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, alkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg.

(6) A tábla elkészíttetéséről, elhelyezéséről a polgármester gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

### **6. A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek**

8. § (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.

9. § (1) A védett építmények külső vagy belső felújítási, helyreállítás, bővítési vagy bontási, továbbá a védett építmény jellegét, megjelenését bármely módon érintő munkát – függetlenül attól, hogy az építési engedély alapján, vagy anélkül végezhető – megkezdeni és végezni, valamint a védett építmény rendeltetését megváltoztatni csak főépítész konzultációt követően a főépítész egyetértő véleménye szerint lehet.

(2) Az egyéb védett értékek vonatkozásában a tulajdonos/használó kötelezettsége a védett érték megőrzése, gondozása.

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

10. § (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinhet.

(2) A nyilvántartás tartalmazza:

- a) a védett érték megnevezését,
- b) a védett érték védelmi nyilvántartási számát,
- c) a védett érték azonosító adatait,
- d) a védelem típusát,
- e) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, (helyrajzi szám, utca, házszám, épület, emelet, ajtó, helyszínrajz) és
- f) a védelem rövid indokolását az értékvizsgálat alapján,
- g) a védett értékhez fűződő korlátozásokat,
- h) a védett értékhez kapcsolódó támogatásokat
- i) a védett érték állapotfelmérésének adatait,
- j) a helyreállítási javaslatot,
- k) a védett értékkel kapcsolatos intézkedéseket (tulajdoni lapon jogi jelleg feltüntetése, törlése).

(3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a polgármester gondoskodik.

### **8. A helyrehozatali kötelezettség előírásának rendje és a teljesítéshez nyújtandó önkormányzati támogatás**

11. § (1) A helyi védelem alá helyezett építmények eredeti külső megjelenését:

- a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész és befoglaló méreteit,
  - b) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,
  - c) ha ismert eredeti színhatását, ha nem ismert a feltételezhetően hasonló színhatását,
  - d) az eredeti épület tartozékait és felszerelését,
- az értékvizsgálatról függően az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni és helyreállítani.

(2) Ha a helyi védelem alá helyezett építmény egyes részét, részletét korábban az eredeti eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során azt

- a) az eredeti állapotnak megfelelően, vagy
- b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.

- (3) Helyi védelem alá helyezett épülethomlokzatok esetében a csatlakozó tetőfelületet – a vízvezető rendszert beleértve – legalább a fedési anyag fajtájára kiterjedően kell megőrizni és fenntartani.
- (4) Helyi védettségű épület bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védettség megszüntetését, valamint az épület felmérési és fotódokumentációjának elkészítését követően.
- (5) A lebontott épület helyén épülő új épület őrizze meg az épület közterületről látszó tömegének, homlokzatának arányait, a tető formáját, hajlását.

12. § (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a jókarbantartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat, azzal, hogy a támogatás mértékét az önkormányzat Képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza meg.

(2) A támogatás módja a következő lehet:

- a) Az építési munkák végzését követő három évben a tulajdonos/használó mentesül a helyi adó megfizetése alól, vagy
- b) az önkormányzat egyedi elbírálás alapján – esősorban a védett érték teljeskörű felújítása esetén – a beruházó kérelmére a beruházás érték legfeljebb 10 %-ának mértékéig pénzügyi hozzájárulást is nyújthat.

(3) A támogatás módjáról az önkormányzat képviselőtestülete dönt.

### **III. Fejezet** **Településképi követelmények**

#### **9. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

13. § A 2. mellékletben megjelölt egyedi védelemmel érintett épületen vagy elemen a településképi védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett építmény építőanyagaként a hagyományos természetes építőanyag (kő, tégl, fa, cserép stb.) használata, vagy az épületen található egyéb anyag használata megengedett.

14. § (1) Az egyedi védelemmel érintett épület tetőzetének kialakítása során a hagyományos, eredeti formától való eltérés nem megengedett.

(3) Az épület tetőgerincének a telek homlokzatához képest meghatározott iránya és a tető hajlásszöge nem változtatható meg.

(4) Az épületen a tetőfelépítmény kivételesen, főépítési konzultációt követően megengedett.

15. § (1) Az egyedi helyi védelemmel érintett épületen vagy elemen a településképi védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett építmény homlokzati architektúra és a homlokzattagolás megtartandó, vagy az eredeti visszaállítandó.

(2) A kiegészítő elemek, egyéb műszaki berendezések homlokzaton történő elhelyezése kizárólag műszaki szükségszerűségből megengedett.

#### **10. A helyi védelem alatt álló értéken elhelyezett sajátos építményekre, műtárgyakra vonatkozó anyaghasználati követelmények**

16. § (1) Égéstermék elvezetésére szerelt kémény nem építhető.

(2) Elektronikus hírközlési építmények és berendezései (antennák, antennatartó szerkezetek, parabolaantennák stb.), közüzemi szolgáltatások mérő órái, nyomásszabályozó, klímaberendezés kültéri egysége, napkollektor, valamint egyéb gépészeti berendezés az épületek közterület felé néző homlokzatán csak műszaki szükségszerűségből, más megoldás hiányában helyezhető el.

(3) Műholdvevő, illetve és távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén nem helyezhető el, kivéve, ha műszaki szükségszerűség okán elhelyezése más módon nem oldható meg, ebben az esetben az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén csak takartan helyezhető el.

- (4) Az épületen elhelyezett napkollektor csak tetősíkban vagy az ingatlannal határos közterületről nem látható módon helyezhető el.

### 11. A településkép szempontjából meghatározó területekre vonatkozó építészeti követelmények

17. § Az önkormányzat a településkép szempontjából meghatározó területként jelöli ki

- a) az 1. mellékletben jelölt falusias lakó településrészt,
- b) az 1. mellékletben jelölt gazdasági területet,
- c) az 1. mellékletben jelölt Szőlőhegyi területet, és
- d) az 1. mellékletben jelölt országos tájképvédelmi területet.

18. § (1) A 17. § a) pontjában meghatározott **falusias lakó településrészen** az új lakóépületek telepítésénél a meglévő beépítéshez és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni.

(2) A tetőidom és hajlásszög: a területen jellemző a magastetős kialakítás, új lapostető csak épületrész lefedéseként építhető. Magastetős kialakítás esetén a tető hajlásszöge 35-45 fok legyen. Ettől eltérni főépítész konzultációt követően lehetséges.

(3) A homlokzatszínezés a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni. Kerülni kell a harsány mediterrán színek használatát.

(4) A kerítések a meglévő kerítésekhez illeszkedően létesíthetők. Az utcafronti kerítés magassága legfeljebb 1,8 m lehet.

(5) A településképet meghatározó kerítés kialakítása az utcafronton áttört vagy 1/3 részben tömör kerítés lehet. Élő sövény alkalmazása a meglévő pótlásaként megengedett.

(6) A kerítés kialakítás főépítész konzultációt követően egyedi elbírálás alapján az (4)-(5) bekezdésében foglaltaktól eltérő is lehet.

19. § (1) A 17. § b) pontjában meghatározott **gazdasági területen** a településképet meghatározó beépítés telepítési módja a szabadonálló beépítés.

(2) Az új épületek telepítésénél a meglévő beépítéshez és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni.

(3) Az épületek anyaghasználatánál fénylő felületek nem használhatóak.

(4) A területen mobil konténer, csak ideiglenesen, felvonulási épületként az építkezés időtartamára telepíthető. Portaépület, megfelelő építészeti kialakítással az előkertben is elhelyezhető.

(5) A településképet meghatározó kerítéskialakítása az utcafronton legfeljebb 1,8 m magas lehet.. Élősövény alkalmazása megengedett.

20. § (1) A 17. § c) pontjában meghatározott **zártkerti területen** a településképet meghatározó beépítés telepítési módja a szabadonálló beépítés.

(2) Az új épületek telepítésénél a meglévő beépítéshez, a terepviszonyokhoz és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni. A szomszédos épületek kilátását csak a legszükségesebb mértékben lehet gátolni.

(3) Az épületek anyaghasználatánál a természetes anyagok használhatóak.

(4) A területen mobil konténer, csak ideiglenesen, felvonulási épületként az építkezés időtartamára telepíthető.

(5) A településképet meghatározó kerítés kialakítása az utcafronton legfeljebb 1,5 m magas lehet. Élő sövény alkalmazása megengedett.

21. § (1) A 17. § d) pontjában meghatározott **országos tájképvédelmi területtel érintett terület külterületi részén** a településképet meghatározó beépítés telepítési módja a szabadonálló beépítés.

(2) Az új épületek telepítésénél a meglévő környezethez és a terepviszonyokhoz az építészeti kialakítással illeszkedni kell.

(3) A területen a hagyományos nyeregtetős kialakítás lehetséges, a lapostetős épület tájképvédelemmel érintett területen csak kivételesen, főépítési konzultáció alapján építhető. Magastetős kialakítás esetén a tető hajlásszöge 20-45 fok legyen.

(4) A homlokzatok színeként pasztell színek alkalmazandók. Kerülni kell a harsány mediterrán színek használatát.

(5) A csarnok jellegű épületek anyaghasználatánál a fénylő felületű anyagok használatát kerülni kell.

(6) A tájba illesztést minden esetben látványterv készítéssel igazolni kell.

(7) A 17. § d) pontjában meghatározott **országos tájképvédelmi területtel érintett terület belterületi részén** az adott belterületi településrészre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni azzal, hogy új épület építésénél a tájba illesztés bemutatása céljából minden esetben látványtervet kell készíteni.

22. § (1) A 17. § a) és b) pontjában meghatározott területeken a településkép védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett telken a zöldfelületek kialakítása során

a) a szomszédos telkek telekhatárától a fák legalább 1,5 m, a cserjék 1,0 m távolságra telepíthetők,

b) a fás szárú növényfajok az épületektől legalább 2 m távolságra telepíthetők,

c) saroktelkeknél az utcafronti telekhatáron a telek sarokpontjaitól számított 3-3 m-es távolságon belül sövény nem telepíthető.

#### IV. Fejezet

#### Reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

#### 12. A településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó településképi követelmények

23.§ (1) A településképi szempontból meghatározó területen az egyéb műszaki berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények az alábbiak:

- a) A község belterületeinek utcáiban legfeljebb egy oszlopsor állhat a villamos energia és hírközlés ellátására, egyébként földkábeles megoldást kell alkalmazni fejlesztésük és átépítésük során.
- b) Nagyfeszültségű elektromos vezeték beépítésre szánt területen légvezetéknek nem helyezhető el, nem fejleszhető, nem korszerűsíthető.
- c) Belterületen, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamos-energia ellátás hálózatai föld feletti vezetéseik, új villamos-energia elosztási, közvilágítási vezetékeket és az elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, vagy közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- d) A lámpákkal káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni nem szabad, ingatlan használatát korlátozni tilos.
- e) Jelentősebb energiaigény növekedés esetén a tervezett transzformátorok helyét a beépítéssel összehangoltan a környezetbe illesztve kell kijelölni.
- f) A tervezett lakóépületek és intézmények homlokzatára szerelt kapcsolószekrények és a dobozok helyét és a színét, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva kell kiválasztani. A berendezéseket az épületek alárendelt homlokzatára kell felszerelni, vagy a kerítésbe kell beépíteni – a közmű üzemeltetők előírásait figyelembe véve.
- g) Gázkészülék égéstermékének utcai homlokzatra történő kivezetése csak meglévő épületnél és csak műszaki szükségességből, a homlokzatképzéssel megfelelően összehangolt műszaki megoldással lehetséges, amennyiben az épület oldal- vagy hátsókertre néző homlokzatán nem helyezhető el.
- h) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület nem közterület felé néző homlokzatára szerelhető.
- i) Földgázvezetéket közterületen és telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.
- j) A telekalakítások következtében magánterületre kerülő gázelosztó vezetéket és tartozékait közterületre kell áthelyezni.
- k) Égéstermék elvezetésére közterület felé néző homlokzaton szerelt kémény nem építhető.

- l) Elektronikus hírközlési építmények és berendezései (antennák, antennatartó szerkezetek, parabolaantennák stb.), közüzemi szolgáltatások mérő órái, nyomásszabályozó, klímaberendezés kültéri egysége, napkollektor, valamint egyéb gépészeti berendezés az épületek közterület felé néző homlokzatán nem helyezhető el.
- m) Műholdvevő és távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén nem helyezhető el, kivéve, ha műszaki szükségesség okán elhelyezése más módon nem oldható meg, ebben az esetben az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén csak takartan helyezhető el.
- n) Az épületen elhelyezett napkollektor csak tetősíkból vagy az ingatlan határos közterületről nem látható módon helyezhető el.
- o) Az e rendelet 17. § a) és b) pontjában, valamint a 17. § d) pontjában lehatárolt külterület természeti értéket képviselő földrészletein (gyepek, rétek, legelők, ökológiai hálózathoz tartozó területek), nem helyezhető el távközlési –és hírközlési magas építmény (adótorony), 6 m-nél magasabb antenna, zászlótartó oszlop.
- p) Vezeték nélküli szolgáltatás antennáinak telepítése tilos
  - pa) fokozottan védett természetvédelmi területen,
  - pb) ökológiai hálózat részét képező magterületen,
  - pc) ökológiai hálózat részét képező ökológiai folyosón,
  - pd) tájképvédelmi területen,
  - pe) Natura 2000 területen.

### **13. Reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények**

- 24.§ (1) A település beépítésre szánt területén csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus hirdető-berendezés, egyéb reklámhordozó, tájékoztató (információs) rendszer egységes koncepció alapján helyezhető el, az e rendelet szerinti Településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően.
- (2) A cégtáblát, cégéret, üzletfeliratot, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb feliratot és más grafikai megjelenítést, az üzlethelyiség portáljában (kirakatában) elhelyezett gazdasági reklámot, a járművön elhelyezett gazdasági reklámot, továbbá a tulajdonos által az ingatlanán elhelyezett, annak elidegenítésére vonatkozó ajánlati felhívást (hirdetést) a helyi önkormányzat által lakossági apróhirdetések közzétételének megkönnyítése céljából biztosított táblát, egyéb felületen vagy az épület(ek) közterületről látható homlokzatain elhelyezésre kerülő kisméretű hirdetéseket úgy kell elhelyezni, hogy azok szervesen illeszkedjenek a meglévő és tervezett épület(ek) vízszintes és függőleges homlokzati tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához és együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével és kialakításával.
  - (3) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.
  - (4) Hirdetési és reklámcélú építmény, reklámnak, hirdetésműnynek minősülő falfestés, felirat, plakát helyi egyedi védelem alatt álló épületen nem helyezhető el.
  - (5) Az épületeken elhelyezhető cégérek, cégtáblák, cégfeliratok szerkezeteinek, felülete rikító színű, káprázást okozó, fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.
  - (6) A település területén az épületek tetőzetén hirdetési berendezések, cégérek, cégfeliratok, fényfeliratok és fényreklámok nem helyezhetők el.
  - (7) Az elhasználandó, felújítandó, aktualitását veszített hirdető-berendezést, egyéb reklámhordozót, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért a tulajdonosnak 30 napon belül el kell távolítania. Felújítást követően a reklámhordozók az új településképi előírások szerint helyezhetők el.

25.§ (1) Közterületről látható magánterületen az 1,0 m<sup>2</sup>-es nagyságot meghaladó reklámhordozó

- szerkezet, hirdető-berendezés, tájékoztató (információs) rendszer, cég-, címtábla, cégér nem helyezhető el.
- (2) Magánterületről – homlokzatról, kerítésről – közterület fölé beálló csak az ingatlanon lévő létesítmény cégére, lógója lehet maximum A1-es ívméretben (840x597mm).
  - (3) Fényreklám, fényfeliratok kialakítására vonatkozó előírások:
    - a) csak alacsony fényintenzitásúak lehetnek,
    - b) nem alakíthatók ki villogó effektussal,
    - c) a lakások, intézmények rendeltetésszerű használatát nem zavarhatják.
  - (4) A0-ás (841x1189 mm), illetve vagy ezt meghaladó ívméretű óriásplakát a település közigazgatási területén nem helyezhető el.
  - (5) Üzlethelyiségenként legfeljebb egy db álló A1-es méretű kétoldalas vagy fordított „V” alakú mobiltábla helyezhető el a közterületen, mely az üzlet kirakatától maximum 1,5 méterre állhat, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.
  - (6) Reklámcélú védőháló és ponyva – az építés, felújítás ideje alatt, de legfeljebb 6 hónapos időtartamra - épületállványon elhelyezhető, amennyiben azt más jogszabály nem tiltja. Továbbá a felületen az építkezésre vonatkozó tájékoztatás, épületterv, látványterv tüntethető fel, az építési tevékenység időtartamára. Ennek elhelyezését az önkormányzat településképi bejelentési eljárásban engedélyezheti.
  - (7) Plakát, falragasz az épületek közterületi homlokzatain nem helyezhető el.
  - (8) Épülethomlokzaton, kerítésen 1,0 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó cég-, címtábla, ill. kulturális rendezvényt (művelődési ház, mozi stb.) hirdető plakát, és arra engedélyezett reklámhordozó felület, gépjárműforgalmat nem zavaró elhelyezéssel és mérettel helyezhető el.

26.§ Helyi népszavazás, rendezvény, vagy a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében az esemény napját megelőző 3 naptári hét időszakban az eseményre vonatkozó reklámhordozó, reklám, molinó transzparens, hirdetésmények elhelyezhetők közterületen és magán területen is.

## V. Fejezet

### A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

#### 14. A szakmai konzultáció szabályai

29. § (1) A településképi védelme érdekében építetők kérelmére az önkormányzati főépítész (továbbiakban: főépítész) –amennyiben főépítész nincs alkalmazásban, akkor a polgármester - szakmai tájékoztatást ad a településképi követelményekről.

(2) Új épület építése esetén - ide értve az „egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység” alapján történő új lakóépület építését - vagy meglévő épület bővítése esetén az építés megkezdése előtt az építetőknek vagy meghatalmazottjának kötelező a tervezett épület, épületbővítés vázlatrterveinek bemutatásával egyidejűleg a főépítészről –amennyiben főépítész nincs alkalmazásban, akkor a polgármestertől - szakmai konzultációt kérni.

(3) Szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre a helyszínen is lefolytatható.

#### 15. Szakmai konzultáció tartásának kötelező esetei

30. § (1) Az építetők köteles szakmai konzultációt kérni a tervezett építkezés helyszíne szerint illetékes önkormányzattól, ha

a) az építkezés helye településképi szempontból meghatározó területen vagy helyi védett területen található és a tervezett építési tevékenység a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI.13.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik, valamint

b) új lakó épület építése esetén ide értve az „egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység” alapján történő új lakóépület építését is.

(2) Jelen rendeletben meghatározottak szerint az eseti eltérések főépítési konzultációt követően lehetségesek.

(3) A konzultációról készült emlékeztetőt a főépítész nyilvántartásba veszi.



**VI. Fejezet**  
**A településképi bejelentési eljárás**

**16. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre**

31. § A Településképi bejelentési eljárást a polgármester folytatja le, a főépítész szakmai álláspontjára alapítva, amennyiben a településen van főépítész alkalmazásban.

32. § (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:

a) meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, valamint az önálló rendeltetési egységek számának változásakor, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat a korábbi rendeltetéshez képest

aa) a meglévő lakó rendeltetés megváltoztatása történik, ~~illetve~~ vagy lakórendeltetésre történő változás kerül kialakításra,

ab) érinti a közterület kialakítását, a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet,

ac) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, kerékpáros forgalmát,

b) településképi szempontból meghatározó területen az építmények homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített

aa) kirakat kialakítása,

ab) reklám-felületet is tartalmazó előtető, napvédő ponyva elhelyezése,

c) a helyi védett épületen az építmények homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek előkerti kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített, az építési telek előkertjében álló cégjelzés, reklám- és hirdető berendezés elhelyezése;

d) helyi védett értéken cégér, üzletfelirat stb. elhelyezése esetén.

33. § Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településképi védelméről szóló törvényreklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) kormányrendeletben szereplő általános településképi követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél.

**VII. Fejezet**  
**A településképi kötelezés**

**17. A településképi követelmény megszegésének esetei**

34. § Településképi követelmény megszegésének minősül jelen rendelet előírásainak nem megfelelő építés, az előírásoktól eltérő szín és anyaghasználat, formai kialakítás és a kötelező főépítész konzultáció elmulasztása valamint a településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása.

**18. A településképi kötelezési eljárás szabályai**

35. § A településképi kötelezettség megszegése, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén a polgármester önkormányzati településképi bírságot szab ki, amelynek összege

a) főépítész konzultációs kötelezettség elmulasztása esetén 300.000.- forint,

b) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 500.000.- forint,

c) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 500.000.- forint,

d) jelen rendelet előírásaitól eltérő építészeti és településképi kialakítás esetén legalább 100.000.- forint legfeljebb 1.000.000.-forint,

e) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 100.000.- legfeljebb 1.000.000.- forint

.....

**VIII. Fejezet**  
**Záró rendelkezések**

**19. Hatályba léptető rendelkezések**

36. § Ez a rendelet 2017. .... -án lép hatályba.

Szili Miklós  
polgármester

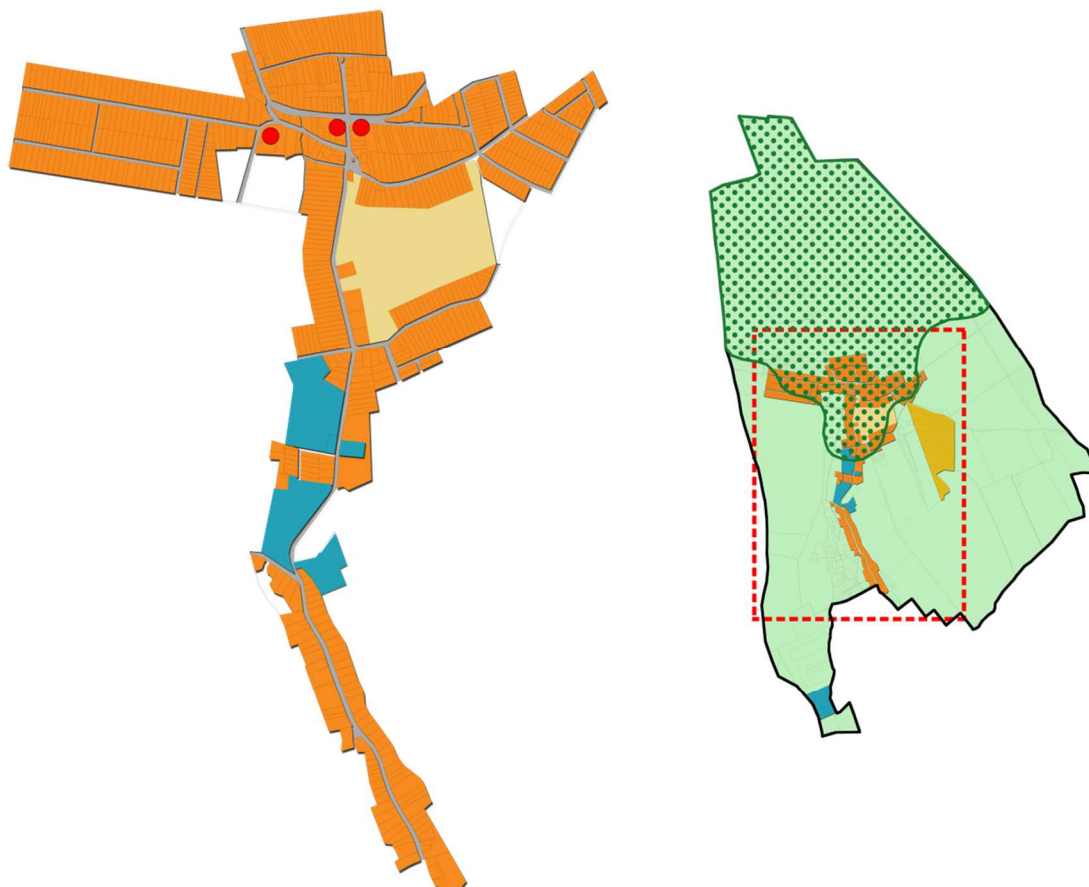
Dr. Koncz László  
jegyző

A rendelet kihirdetése 2017. ....-án megtörtént.

Lovasberény, 2017. ....

Dr. Koncz László  
jegyző

1. melléklet a ..../2017. (.....) önkormányzati rendelethez  
A településképi szempontból meghatározó területének lehatárolása



-  Külföldi terület
-  Falusias lakó településrész
-  Zártkertes településrész
-  Kastély terület településrész
-  Gazdasági terület
-  Autóút
-  Országos tájképvédelemi terület
-  Helyi védettségre javasolt épület

2.melléklet a .../2017. (.....) önkormányzati rendelethez

Művi értékvédelem –helyi védett építészeti értékek

Ssz.	Cím	Hrsz	Funkció
<b>H1 (az építmény, vagy együttes egészére vonatkozó) védettség</b>			
1.			

## 1.függelék a .../2017. (...) önkormányzati rendelethez

### Tájidegen, agresszíven gyomosító, invazív, ezért nem telepíthető növényfajok listája

fehér akác (*Robinia pseudoacacia*)  
bálványfa (*Ailantus altissima*)  
fehér eper (*Morus alba*)  
ezüstfa (*Eleagnus angustifolia*)  
zöld juhar (*Acer negundo*)  
amerikai kőris (*Fraxinus pennsylvanica*)  
kései meggy (*Prunus serotina*)  
kanadai nyár (*Populus x canadensis*)  
nyugati ostorfa (*Celtis occidentalis*)  
gyalogakác (*Amorpha fruticosa*)  
kiszivárgó nebcsvirág (*Impatiens parviflora*)  
bíbor nebcsvirág (*Impatiens grandiflora*)  
japánkeserűfű-fajok (*Fallopia* spp.)  
magas aranyvessző (*Solidago gigantea*)  
kanadai aranyvessző (*Solidago canadensis*)  
selyemkóró (*Asclepias syriaca*)  
ürömlevelű parlagonfű (*Ambrosia artemisiiflora*)  
arany ribiszke (*Ribes aureum*)  
adventív szőlőfajok (*Vitis*-hibridek)  
vadszőlőfajok (*Parthenocissus* spp.)  
süntők (*Echinocystis lobata*)  
észak-amerikai őszirózsák (*Aster novi-belgii*)  
olasz szerbtövis (*Xanthium strumarium* subsp. *italicum*)  
amerikai karmazsinbogyó (*Pytholacca americana*)  
kínai karmazsinbogyó (*Pytholacca esculenta*)  
japán komló (*Humulus japonicus*)  
átoktüske (*Cenchrus incertus*)  
tündérhínár (<*Habombia caroliniana*)  
kanadai átokhínár (*Eiodea canadensis*)  
aprólevelű átokhínár/vékonylevelű átokhínár (*Eiodea nuttallii*)  
moszatpáfrányfajok (*Azolla mexicana*, *Azolla filiculoides*)  
borfa, tengerparti seprűceje (*Baccharis halimifolia*)  
kaliforniai tündérhínár (*Cabomba caroliniana*)  
vízijácint (*Eichhornia crassipes*)  
perzsa medvetalp (*Heracleum persicum*)  
kaukázusi medvetalp (*Heracleum mantegazzianum*)  
Sosnowsky-medvetalp (*Heracleum sosnowskyi*)  
hévízi gázló (*Hydrocotyle ranunculoides*)  
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 keserűid (*Persicaria perfoliata*)  
kudzu nyílgyökér (*Pueraria montana*)  
aligátorfű (*Alternanthera philoxeroides*)

*óriás rebarbara (Gunnera tinctoria)*

*tollborzfü (Pennisetum setaceum) Microstegium vimineum*