

**Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
4/2020. (IX.29.) önkormányzati rendelete  
a településkép védelméről**

Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítési hatáskörben eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, a műemléki és régészeti szakterületen, a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatala, mint örökségvédelmi hatáskörben eljáró járási hivatal, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 3/2018 (V.22.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. Fejezet**

**Általános rendelkezések**

**1. A rendelet alkalmazási köre, hatálya**

1. § A helyi településképi rendelet célja Vértessomló község településképére jellemző elemek és követelmények, valamint a településkép-védelem eszközének és módjának meghatározása.
2. § Jelen rendelet az alábbi mellékletekkel együtt érvényes:
  - a) 1. melléklet – Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása,
  - b) 2. melléklet – Helyi védelem alatt álló objektumok listája,
  - c) 3. melléklet – Telepítésre javasolt fajok listája,
  - d) 4. melléklet – Településképi szakmai konzultáció iránti kérelem,
  - e) 5. melléklet – Településképi vélemény iránti kérelem,
  - f) 6. melléklet – Településképi bejelentési eljárás iránti kérelem.
3. § E rendeletben Vértessomló területére vonatkozó településképi követelmények kerülnek meghatározásra a rendelet 1. melléklete szerint lehatárolt területekre, valamint a 2. mellékletben felsorolt, helyi védett létesítményekre vonatkozóan, amely területek és védett elemek a településszerkezet, táji- természeti környezet, településkarakter, építészeti karakter, tájkarakter vagy egyéb helyi adottság, településképi jellemző alapján kerültek kijelölésre.

**2. Értelmező rendelkezések**

4. § Fogalom meghatározások:
  - a) áttört kerítés: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága min. 50%,
  - b) természetes szín: fehér, barna, sárga, bézs, szürke, zöld, és ezen színek árnyalatai,
  - c) természetes anyag: kő, tégl, fa, fém, üveg.

**II. Fejezet**

**Helyi védelem**

**3. A helyi védelem feladata**

5. § (1) A helyi védelem feladata az épített környezet és települési környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében.
- (2) Az önkormányzat a közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti, természeti, táji,

történelmi értékeket helyi védelem alá helyezi.

(3) A helyi védelem feladata általánosan a helyi különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, természeti, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari, természeti, esztétikai szempontból védelemre érdemes védett értékek számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal való megismertetése, valamint a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

#### **4. A helyi védelem fajtái**

**6. §** (1) A helyi védelem a településen egyedi és területi védelem lehet.

(2) A helyi egyedi védelem hatálya kiterjed a 2. mellékletben meghatározott helyi védett értékekre és a hozzá tartozó földrészletre.

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

**7. §** (1) A helyi védettség alá helyezésről, annak megszüntetéséről - jelen rendelet módosításával - a Képviselő-testület dönt.

(2) A helyi védettség alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy, írásban a polgármesternél kezdeményezheti. A védelemhez értékvizsgálat készítése kötelező. A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
- b) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész);
- c) a védendő érték rövid leírását (dokumentációt, fotódokumentációt);
- d) a kezdeményezés indoklását;
- e) a jelenlegi - és amennyiben van ilyen, a tervezett – használat, funkció ismertetését.

(3) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
- b) a védett épület, vagy érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
- c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg,
- d) a védett érték magasabb (műemléki) védettséget kap,
- e) a védett érték statikai szakvélemény alapján életveszélyes állapotban van.

(4) A helyi védettség alá helyezésre, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindítástól számított 8 napon belül értesíteni kell:

- a) az érintett ingatlan tulajdonosát, hasznélvezőjét, használóját és kezelőjét,
- b) az értékvédelemmel érintett bejegyzett helyi lakossági szervezeteket (alapítványok, egyesületek),
- c) a kezdeményezőt.

(5) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek. A védettséggel kapcsolatos javaslatot – az erről szóló döntést megelőzően – a helyben szokásos módon 30 napra közhírré kell tenni. A közhírré tétel időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését bárki számára biztosítani kell.

(6) A helyi védettség elrendeléséről vagy megszüntetéséről értesíteni kell:

- a) az ingatlan/objektum tulajdonosát, hasznélvezőjét, használóját,
- b) a kezdeményezőt.

(7) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről az Önkormányzat honlapján a döntés napjától számított 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni.

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

**8. §** (1) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelezettsége. A tulajdonos kötelezettsége kiterjed a védelem alá helyezett érték minden alkotóelemére és részletére,

függetlenül attól, hogy azok a rendeltetészerű használathoz szükségesek-e vagy sem.

(2) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését a rendeltetésüknek megfelelő használatlall kell biztosítani.

## **7. Az egyedi védelemhez kapcsolódó építészeti követelmények**

**9. §** (1) A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva az értéket képező homlokzati nyílásrendet és a nyílások osztását, megőrizve az eredeti homlokzati tagozatokat, részletképzéseket, anyag és színhasználatot.

(2) A védett épületet úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi, településképi szerepe ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedje és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.

(3) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, bővítését a védettség nem akadályozza.

(4) A védett épületen/építményen semmilyen gépészeti berendezés, tetőfelépítmény, égéstermék-kivezető szerkezet közterületről is látható egysége és kivezetése (kivéve hagyományos, épített kémény) nem helyezhető el.

(5) A helyi védelem alatt álló épület, illetve építmény nem bontható.

(6) A helyi védelemben részesített épületek esetében az építési, átalakítási, felújítási munkálatok során a védelem alapját jelentő tömeg, tetőforma, homlokzati jelleget meg kell tartani.

(7) Az épületeken meg kell őrizni az eredeti téгла-, kő-, vagy faburkolatot és tagozatokat, illetve a vakolt homlokzati textúrát, azzal, hogy az oromfal - a hagyományokat tisztelő módon - deszkaborítású is lehet.

(8) Az épületeken fa szerkezetű és fa hatású, illetve színezetű nyílászárók alkalmazandók.

## **8. A védett építmények, természeti értékek fenntartásának, felújításának támogatása**

**10. §** (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jó karbantartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.

a) A támogatás mértékét az önkormányzat Képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza meg.

b) A támogatás ingatlanra eső mértékét – az önkormányzati költségvetés keretei között – az önkormányzat állapítja meg.

(2) Az (1) bekezdés szerinti önkormányzati támogatás csak az esetben nyújtható, ha

a) a védett értéket a tulajdonos megfelelő módon fenntartja (karbantartja), azt neki felróható módon nem károsítja,

b) a karbantartással és az építéssel összefüggő hatósági előírásokat és szabályokat maradéktalanul betartja.

(3) Nem adható önkormányzati támogatás, ha a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül vagy engedélytől eltérően, illetve szabálytalanul végeztek építési munkát, vágtak ki növényzetet.

## **III. Fejezet**

### **Településképvédelem, településképi követelmények**

#### **9. Településképi szempontból meghatározó területek fajtái**

**11. §** (1) Településképi szempontból meghatározó területek:

a) **történelmi településközpont terület,**

b) **átalakuló településrész terület,**

c) **hétvégiházás településrész terület,**

d) **üdülőfalú terület.**

## **10. Településképi szempontból meghatározó történelmi településközpont, átalakuló településrész, hétvégiházás településrész területre vonatkozó településképi követelmények**

**12. §** Területi építészeti követelmények a településképi szempontból meghatározó történelmi településközpont, átalakuló településrész, hétvégiházás településrész területekre:

- (1) Az épület, épületbővítés helyét, tömegét és annak arányait a hagyományosan kialakult beépítési formához kell igazítani.
- (2) A területen meg kell tartani a településképet meghatározó, kialakult állapot szerinti előkertet, beépítési módokat.
- (3) A közterületek térbútorait egységes koncepció alapján kell megvalósítani.

**13. §** Egyedi építészeti követelmények a településképi szempontból meghatározó történelmi településközpont, átalakuló településrész, hétvégiházás településrész területekre:

- (1) Az épületeken tetőtér beépítés lehetséges.
- (2) Túltagolt tetőkialakítás nem megengedett.
- (3) Tetőhéjazatként barna és árnyalatai, vörös és árnyalatai, szürke és árnyalatai megengedett. A héjazat cseréje esetén, egy tetőfelületen csak egyféle tetőfedő anyag helyezhető el.
- (4) Az épület utcai homlokzatán erkély, vagy loggia nem alakítható ki.
- (5) A telek utcafrontján önálló épületként, különálló garázs nem helyezhető el.
- (6) A területre jellemző tetőhajlásszögektől, valamint a párkánymagasságoktól eltérni nem lehet.
- (7) Az épületeken vakolt homlokzati textúrát kell kialakítani, mely fa- vagy téglaburkolattal tagolható.
- (8) Az épületek színezésénél a természetes földszínek alkalmazása a megengedett. Harsány, rikító vagy túlzottan sötét színek (pl. kék, lila, piros) a területen nem alkalmazhatók.
- (9) A homlokzat színezése során csak két, egymással harmonizáló szín, vagy egy szín legfeljebb két árnyalata alkalmazható.
- (10) Az épületek lábazata kő, téglá vagy vakolt lábazat lehet.
- (11) Épület homlokzatát felújítani, átalakítani csak a teljes épülethomlokzatra kiterjedően és annak eredeti formavilágának megfelelően lehet.
- (12) Gázmérő, nyomásszabályozó vagy klímaberendezés az épületek utcai homlokzatán nem helyezhető el.
- (13) A melléképületek anyaghasználata és színei illeszkedjenek a főépülethez.
- (14) A területre jellemző kerítés kialakítástól eltérni nem lehet.
- (15) Égéstermék elvezetésére szolgáló, külső szerelt kémény, és klímaberendezés utcai homlokzaton nem létesíthető.
- (16) Cégér, cégtábla csak az épület architektúrájához, formavilágához illeszkedő módon helyezhető el.
- (17) Közterületről látható homlokzaton portál kialakítás, átalakítás csak az épület teljes földszintjére kiterjedő, egységes megformálással lehetséges.
- (18) A területen nagyfeszültségű elektromos vezeték légvezetéként nem helyezhető el.
- (19) Közterületen fasorként allergiát okozó fafajok nem telepíthetők.
- (20) A közparkok, egybefüggő nagyobb zöldfelületek kialakításánál a tájra jellemző növénytakasulások jellegzetes fajai közül a honos vagy meghonosodott, tájba illő fajok alkalmazása lehetséges.

## **11. Településképi szempontból meghatározó üdülőfalú területre vonatkozó településképi követelmények**

**14. §** Területi építészeti követelmények a településképi szempontból meghatározó üdülőfalú területre:

- (1) Az épület helyét, tömegét és annak arányait a hagyományosan kialakult beépítési formához kell igazítani.
- (2) A területen meg kell tartani a településképet meghatározó, kialakult állapot szerinti előkertet,

beépítési módokat.

(3) A közterületek térbútorait egységes koncepció alapján kell megvalósítani.

(4) Az üdülőfalu belterület kertvárosias övezeteiben földszintes épületet kell létesíteni.

(5) Az utcafronti épített kerítések kialakítását és anyaghasználatát utcaképileg össze kell hangolni (jobb oldali és bal oldali szomszédal együtt).

**15. §** Egyedi építészeti követelmények a településképi szempontból meghatározó üdülőfalu területre:

(1) Az épületeken tetőtér beépítése csak úgy lehetséges, amennyiben a tetősíkban és homlokzaton nyílászáró nem kerül kialakításra.

(2) Túltagolt tetőkialakítás nem megengedett.

(3) A héjazat cseréje esetén, egy tetőfelületen csak egyféle tetőfedő anyag helyezhető el.

(4) A területre jellemző tetőhajlásszögektől, valamint a párkánymagasságtól eltérni nem lehet.

(5) A tornác építészeti formálása változhat az egyes épületeknél (pl.: oszlop, pillér keresztmetszete, áthidaló záródása, mellvéd, homlokzati tagozatok, oromfal oldalsó lezárása)

(6) A homlokzat színezése során csak két, egymással harmonizáló szín, vagy egy szín legfeljebb két árnyalata alkalmazható.

(7) Az épületek lábazata nem vágott felületű, látszó kőburkolat lehet, szabálytalan, vagy váltósoros rakással, mélyen fugázva.

(8) Épület homlokzatát felújítani, átalakítani csak a teljes épülethomlokzatra kiterjedően és annak eredeti formavilágának megfelelően lehet.

(9) Gázmérő, nyomásszabályozó az épületek utcai homlokzatán nem helyezhető el.

(10) A területre jellemző kerítés kialakítástól eltérni nem lehet.

(11) Égéstermék elvezetésére szolgáló, külső szerelt kémény, és klímaberendezés utcai homlokzaton nem létesíthető.

(12) Cégér, cégtábla csak az épület architektúrájához, formavilágához illeszkedő módon helyezhető el.

(13) Közterületről látható homlokzaton portál kialakítás nem lehetséges.

(14) A területen nagyfeszültségű elektromos vezeték légvezetéként nem helyezhető el.

(15) Közterületen fasorként allergiát okozó fafajok nem telepíthetők.

(16) A közparkok, egybefüggő nagyobb zöldfelületek kialakításánál a tájra jellemző növénytakasulások jellegzetes fajai közül a honos vagy meghonosodott, tájba illő fajok alkalmazása lehetséges.

## **12. Növényzet településképi szempontból meghatározó területek esetén**

**16. §** (1) A legkisebb ültetési (telepítési) távolság az ingatlan határától:

a) 3 méternél magasabbra nem növe gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében: minimum 1,0 méter lehet,

b) 3 méternél magasabbra nem növe gyümölcs- és egyéb fa esetében: minimum 1,00 méter lehet,

c) 3 méternél magasabbra növe gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében: minimum 3,00 méter lehet,

d) 3-6 méterre növe gyümölcs- és egyéb fa esetében: minimum 5,00 méter lehet,

e) 6 méternél magasabbra növe gyümölcs- és egyéb fa esetében: minimum 6,00 méter lehet.

(2) Közút területén – a mezőgazdasági művelésű terület telekhatárától – minden gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot minimum 1,5 méter távolságra; a 3 méternél magasabbra növe gyümölcsfát minimum 5,0 méter távolságra lehet ültetni (telepíteni).

(3) A közterületre történő növényültetésnél a következő szempontokat kell betartani:

a) nagylombú fát épület falától és egymástól minimum 7 méter távolságra lehet ültetni,

b) az elültetett fa töve ivóvíz-, telefon-, kábeltelevízió-, csapadékvíz-és szennyvízvezeték, földkábel, földkábeltől legalább 1,5 méterre, távfűtési- és gázvezeték, földkábeltől legalább 2 méterre lehet,

c) meglévő közterületi fasorba idegen fafaj nem ültethető,

d) közterületi légvezeték alá csak kisméretű, vagy alacsony gömbkoronás fa ültethető.

## IV. Fejezet

### 13. Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó követelmények

17. § (1) A település közcélú ellátását biztosító felszíni és felszín feletti energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek az alábbiak:

- a) külterületi és belterületi közlekedési és közműterületek,
- b) gazdasági területek,
- c) mezőgazdasági területek.

(2) Az (1) bekezdés szerinti sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére az alábbi területek nem alkalmasak:

- a) tájképvédelmi terület, és 200 m-es védőtávolságuk,
- b) műemléki és régészeti területek, és 200 m-es védőtávolságuk,
- c) történelmi településközponti terület, és 200 m-es védőtávolságuk.

## V. Fejezet

### 14. Reklámokra, reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

18. § (1) Cégért, reklámot, reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést a környezettel összhangban, úgy kell elhelyezni, hogy az ne akadályozza a közterület más részeinek és a szomszédos ingatlanoknak a rendeltetésszerű használatát, ne sértse a szomszédok jogait és törvényes érdekeit, ne okozzon közlekedési veszélyhelyzetet, és ne akadályozza a térfigyelő kamerarendszer működését.

(2) Az épületeken legfeljebb 2 m<sup>2</sup> felületű cégérek, reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések helyezhetők el. Összes felületük nem haladhatja meg az érintett homlokzat vagy tető felületének a 20 %-át.

(3) A közterületeken utcabútoron elhelyezett hirdető berendezés, illetőleg reklám:

- a) magassága legfeljebb 2,0 méter lehet,
- b) felülete nem lehet 3,0 m<sup>2</sup>-nél nagyobb,
- c) egymástól 50 m-en belül nem helyezhetők el.

(4) Üzletenként legfeljebb 1 db cégér helyezhető el, kivéve a saroképületet, amelynél a sarkon elhelyezkedő üzlet esetében közterületenként egy-egy cégér helyezhető el.

(5) Cégérek homlokzatonként méretükben, elhelyezési magasságukban, betűmagyságukban egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, figyelembe véve az épület homlokzati kialakítását.

(6) A cégéreket, reklámcélú szerkezeteket és hirdetőtáblákat úgy kell kialakítani és elhelyezni, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.

(7) Az önálló világító betűkkel megvalósuló cégér kialakításánál a kábeleket a falon belül, vagy takartan kell vezetni.

(8) Épületek közterületről látható földszinti homlokzatainak legfeljebb a 15 %-án helyezhető el cégér. A számításnál a falsíkra merőleges cégérek és cégtáblák figyelmen kívül hagyhatók.

(9) Az épülethomlokzat részét képező kirakatportálok, nyílászárók üvegezésére kívülről, vagy belülről elhelyezett fóliadekoráció, reklám mérete nem haladhatja meg az adott portálfelület méretének 25 %-át.

(10) Közösségi közlekedési eszközök megállójában létesített utasváróban reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés elhelyezése nem megengedett, kivéve az utasváróval szerkezetiileg egybefüggő, változó tartalmú hirdetések elhelyezésére szolgáló, egy- vagy kétoldalas, világító reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést.

(11) Építési reklámháló az építési tevékenység időszakára, de legfeljebb 6 hónapra kihelyezhető.

(12) Helyi népszavazás, települési rendezvény, vagy a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében hirdetmény meghatározott időszakra kihelyezhető.

(12) A kihelyezett reklámhordozón, reklámhordozót tartó berendezésen tartós kivitelben és olvasható méretben fel kell tüntetni a tulajdonos nevét és székhelyét vagy címét. Az adatokban bekövetkezett esetleges változásoknak megfelelően a feliratot haladéktalanul módosítani kell.

**19. §** A reklámközzététel technológiája, módszere és eszköze tekintetében:

- a) a kihelyezés időtartama alatt az időjárásnak ellenálló technológiával készült,
- b) egymást nem eltakaró,
- c) káprázást nem okozó

reklám, reklámelhelyezés alkalmazható.

**20. §** A reklámhordozókra vonatkozó anyaghasználati követelmények az alábbiak:

- a) nem rozsdásodó;
- b) állékony;
- c) könnyen karbantartható;
- d) élénk színeket nem használó;

kialakítás alkalmazható.

## **VI. Fejezet**

### **Településképi érvényesítési eszközök**

#### **Településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció**

**21. §** (1) Településképi konzultáció a település teljes közigazgatási területén kötelező minden építési, átalakítási, felújítási munkára, kivéve a településképi véleményeztetés és településképi bejelentési kötelezés alá vont eseteket.

(2) A szakmai konzultációt a települési főépítész (a továbbiakban: főépítész) látja el, akadályoztatása esetén a polgármester végzi el a feladatot.

(3) A kötelező szakmai konzultációhoz az 4. melléklet szerinti kérelmet kell benyújtani, amelyhez a csatolandó dokumentáció megegyezik az egyszerű bejelentéssel végezhető építési tevékenységekhez beadandó dokumentáció vázlattevé szintű dokumentumaival.

(4) A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kérelméhez a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárásban kötelező munkarészekkel azonos vázlattevék, adatok szükségesek, miután a konzultációról készült emlékeztető az önkormányzatot az emlékeztetőben rögzített állásfoglaláshoz, javaslatához kötik.

## **VII. Fejezet**

### **Településképi véleményezési eljárás**

**22. §** (1) A polgármester a főépítész szakmai álláspontjára alapozva folytat le településképi véleményezési eljárást az 5. melléklet szerinti kérelemre az engedély köteles építési tevékenységeknél, az engedélyezési eljárásokat megelőzően.

(2) A településképi véleményezés során vizsgálendő, a településképi követelményeknek való megfelelés.

(3) A településképi véleményezés során az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálendő:

- a) a homlokzatot tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival;
- b) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezés elhelyezésére és kialakítására; a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére;
- c) a tetőzet kialakítása - különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítménye – megfelel-e a településképi követelményeknek.
- d) tömegalakítása, homlokzatfelület színezése, anyaghasználata harmonizál-e a településképi meghatározó karakterelemeivel.

(4) A településképi véleményezés során a határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálandó a közterületre benyúló építményrész, szerkezet, berendezés, - különösen díszvilágító és hirdető berendezés -,

- a) milyen módon befolyásolja a közterület használatát;
- b) korlátozza-e vagy zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és azok biztonságát;
- c) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait;
- d) a terv megfelelő javaslatot ad-e az esetleg szükségessé váló - közterületet érintő - beavatkozásra.

## **VIII. Fejezet**

### **Településképi bejelentési eljárás**

**23. § (1)** A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a településképi szempontból meghatározó és a helyi területi védelem alá tartozó területen, műemléki környezetben, valamint egyedi védelem alatt álló építményre vonatkozóan a (2) bekezdésben meghatározott építési tevékenységek esetén,

(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni

- a) az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt minden építési engedély nélkül végezhető építési munkákra;
- b) meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, valamint az önálló rendeltetési egységek számának változásakor,
- c) reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél.

(3) A településképi bejelentési eljárás a polgármesterhez benyújtott 6. melléklet szerinti kérelemre indul. A bejelentés melléklete a papíralapú dokumentáció vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozó. A dokumentáció - a bejelentés tárgyának megfelelően - a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 26/B. § (3) bekezdésében foglaltakon túl az alábbi munkarészeket tartalmazza:

- a) amennyiben az építmény az utcaképből megjelenik - utcaképi vázlatot,
- b) reklámelhelyezés közterületi elhelyezése esetén M=1:500 méretarányú helyszínrajzot;
- c) a legalább 2 m<sup>2</sup> felületű berendezés esetén az érintett homlokzat egészét ábrázoló homlokzati rajzot, valamint látványtervet és fotómontázst, fényreklám esetén éjszakai utcaképet is.

(4) A polgármester a tervezett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás bejelentéséről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 26/C. § szempontjainak megfelelően dönt.

## **IX. Fejezet**

### **Településképi kötelezés és bírság**

**24. § (1)** Településképi kötelezési eljárás lefolytatása szükséges a településképi bejelentés elmulasztása esetén, a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén; illetve a településképi rendeletben foglalt településképi követelmények megsértése esetén.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott követelmények és kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén e magatartás megszegőjével szemben hivatalból, vagy bejelentésre eljárás indul; amennyiben a bejelentés megalapozott, a polgármester önkormányzati hatósági jogkörében eljárva figyelmeztetést ad ki az ingatlanulajdonosnak a jogsértő állapot legfeljebb 30 napon belüli megszüntetésére. Amennyiben a figyelmeztetés eredménytelen a polgármester önkormányzati hatósági jogkörében eljárva kötelezést és a településképi-védelmi bírságot állapít meg, mely hatósági döntésben kerül meghozatalra. A kötelezés alapján az ingatlanulajdonosnak a jogsértő állapot legfeljebb 60 napon belül meg kell szüntetnie.

(3) Amennyiben a kötelezésnek a kötelezett nem tett eleget, és a jogsértő állapot továbbra is fennáll,



a polgármester 1 000 000 Ft-ig terjedő településkép-védelmi bírságot állapíthat meg, és mindaddig – legfeljebb 30 naponként - kiszabhatja, amíg a jogsértő állapot meg nem szűnik.

(4) A településkép-védelmi bírság mértéke

- a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 30 000 - 100 000 Ft,
- b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 100 000 - 200 000 Ft,
- c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 200 000 Ft, legfeljebb 500 000 Ft,
- d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 500 000 Ft, legfeljebb 1 000 000 Ft.

(5) A településkép védelmi bírság adók módjára behajtható.

(6) Fellebbezés a közigazgatási eljárás szabályai szerint nyújtható be.

## **X. Fejezet** **Záró rendelkezések**

**25. §** (1) Ez a rendelet a – (2) bekezdésben meghatározott kivétellel – kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

(2) A rendelet 26. §-a a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

**26. §** (1) Hatályát veszti a helyi építési szabályzatról szóló 6/2009. (V.11.) önkormányzati rendelet

a) 22. § (6) bekezdése.

(2) Hatályát veszti az építészeti és természeti értékek helyi védelméről szóló 1/2001. (01.25.) önkormányzati rendelet.

(3) Hatályát veszti a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezéséről 7/2017 (X.17.) önkormányzati rendelet

Igó István  
polgármester

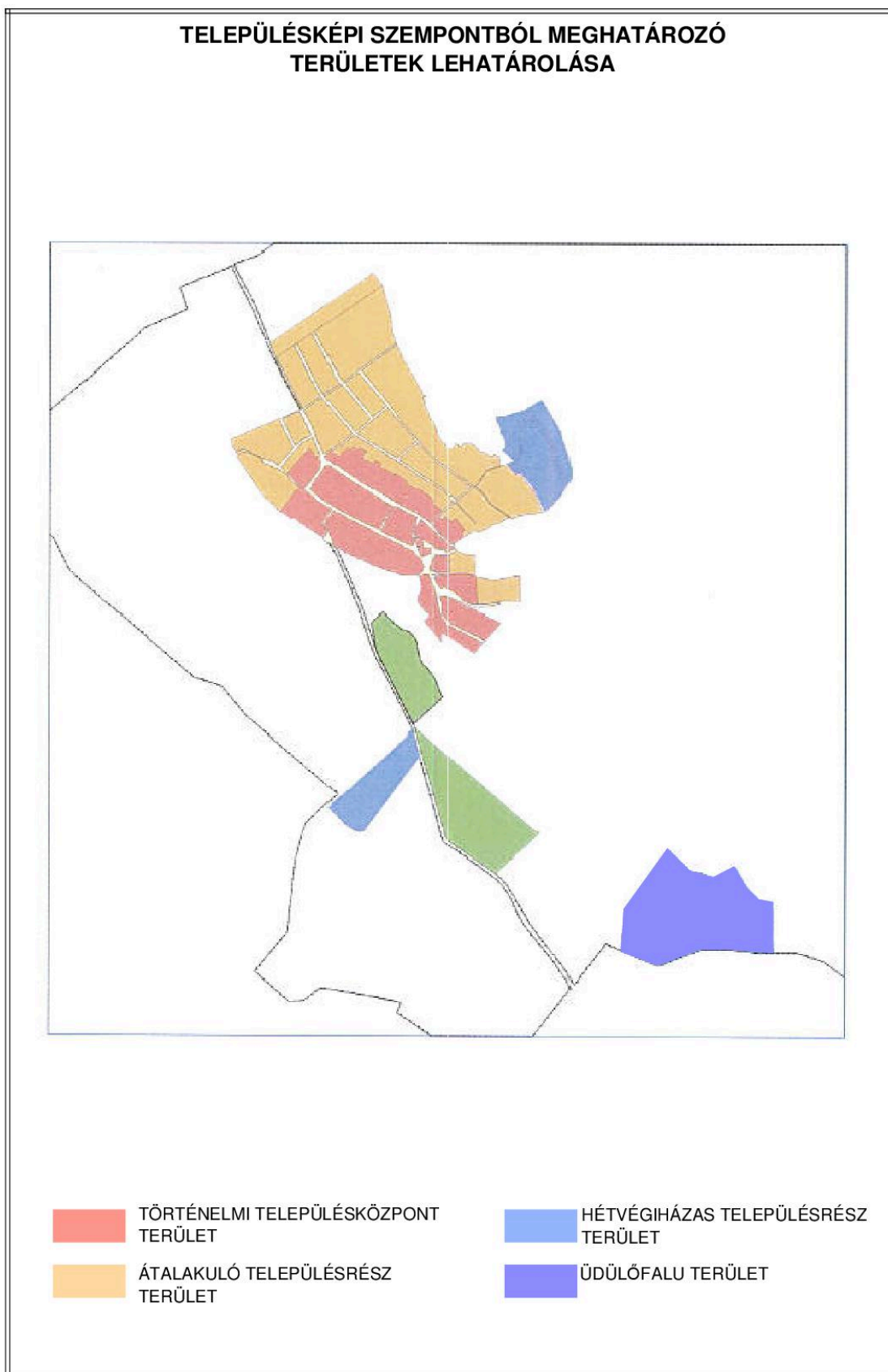
dr. Auer Zsolt Dénes  
jegyző

Kihirdetve:

2020. szeptember 30.

dr. Auer Zsolt Dénes  
jegyző

1. melléklet - Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása



2. melléklet – Helyi védelem alatt álló objektumok és védett természeti értékek listája

**Helyi védelem alatt álló épületek**

1. Vértessomló 214 hrsz, Rákóczi F. u. 25.	lakóház
2. Vértessomló 314 hrsz, Rákóczi F. u. 32.	lakóház
3. Vértessomló 311 hrsz, Rákóczi F. u. 34.	lakóház
4. Vértessomló 307 hrsz, Rákóczi F. u. 40.	lakóház
5. Vértessomló 291 hrsz, Rákóczi F. u. 54.	lakóház, falumúzeum
6. Vértessomló 248 hrsz, Rákóczi F. u. 65.	lakóház
7. Vértessomló 250 hrsz, Rákóczi F. u. 69.	lakóház
8. Vértessomló 254 hrsz, Rákóczi F. u. 75.	lakóház
9. Vértessomló 268 hrsz, Rákóczi F. u. 80.	lakóház
10. Vértessomló 266 hrsz, Rákóczi F. u. 84.	lakóház
11. Vértessomló 260 hrsz, Rákóczi F. u. 87.	lakóház
12. Vértessomló 263 hrsz, Rákóczi F. u. 91.	lakóház
13. Vértessomló 262 hrsz, Rákóczi F. u. 93.	lakóház
14. Vértessomló 264/1 hrsz, Rákóczi F. u.	kápolna
15. Vértessomló 313 hrsz, Ady E. u. 18.	lakóház
16. Vértessomló 396 hrsz, Ady E. u. 33.	lakóház
17. Vértessomló 262 hrsz, Ady E. u. 44.	lakóház
18. Vértessomló 406 hrsz, Ady E. u. 53.	lakóház
19. Vértessomló 373/3 hrsz, Ady E. u. 53. előtt	harangtorony
20. Vértessomló 283 hrsz, Ságvári E. u. 2.	lakóház
21. Vértessomló 276/1 hrsz, Ságvári E. u. 3.	lakóház
22. Vértessomló 433 hrsz, Szabadság tér 8.	lakóház
23. Vértessomló 434 hrsz, Szabadság tér 10.	lakóház
24. Vértessomló 449 hrsz, Kossuth L. u. 7.	lakóház
25. Vértessomló 450 hrsz, Kossuth L. u. 9.	lakóház
26. Vértessomló 452 hrsz, Kossuth L. u. 13.	lakóház
27. Vértessomló 490 hrsz, Dózsa Gy. u. 3.	lakóház
28. Vértessomló 470 hrsz Dózsa Gy. u. 4.	lakóház
29. Vértessomló 465 hrsz Dózsa Gy. u. 14.	lakóház
30. Vértessomló 339 hrsz Petőfi S. u. 17.	lakóház

3. melléklet- Telepítésre javasolt fajok listája

**Őshonos fajok**

<b><i>Tudományos név</i></b>	<b><i>Magyar név</i></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 termula</i>	rezgő nyár
<i>Prunus avium</i>	madárcseresznye
<i>Prunus padus</i>	zselnicemeggy
<i>Pyrus pyraster</i>	vadkörte
<i>Quercus cerris</i>	csertölg
<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

<i>Tudományos név</i>	<i>Magyar név</i>
<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 coggygia</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

<i>Tudományos név</i>	<i>Magyar név</i>
<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>	csepleszmegeggy
<i>Prunus serrulata</i>	díszcseresznye

#### 4. melléklet

### TELEPÜLÉSKÉPI SZAKMAI KONZULTÁCIÓ IRÁNTI KÉRELEM

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 25.§-a alapján.

Alulírott építető

**Tervező adatai**

\_\_\_\_\_ (név) kérem a

\_\_\_\_\_ (építési  
tevékenység helye)

\_\_\_\_\_ (építési  
tevékenység megnevezése)  
településképi szakmai  
konzultációról szóló emlékeztető  
kiadását. **Építető adatai**

Építető neve:

Tervező neve:

Címe:

Postai címe:

Tel/fax:

Tel/fax:

E-mail cím:

E-mail cím:

Kapcsolattartó neve:

Tervezői jogosultság száma:

Postai címe:

Tervező szervezet neve:

Tel/fax:

E-mail cím:

**Építési tevékenység adatai**

Építési tevékenység helyszíne (cím):

Helyrajzi száma:

Építési tevékenység megnevezése:

**ÉTDR azonosító:**

**Dátum:**

**Aláírás:**

## 5. melléklet

### TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY IRÁNTI KÉRELEM

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 26/A.§-a alapján.

Alulírott építető

**Tervező adatai**

\_\_\_\_\_ (név) kérem a

\_\_\_\_\_ (építési  
tevékenység helye)

\_\_\_\_\_ (építési  
tevékenység megnevezése) építési  
engedélyezési dokumentációhoz  
településképi vélemény kiadását.

#### **Építető adatai**

Építető neve:

Címe:

Tel/fax:

E-mail cím:

Kapcsolattartó<sup>1</sup> neve:

Postai címe:

Tel/fax:

E-mail cím:

#### **Építési tevékenység adatai**

Építési tevékenység helyszíne (cím):

Helyrajzi száma:

Építési tevékenység megnevezése:

Tervező neve:

Postai címe:

Tel/fax:

E-mail cím:

Tervezői jogosultság száma:

Tervező szervezet neve:

**Ezúton nyilatkozom, hogy a dokumentációt ÉTDR rendszerben előzetes szakhatósági véleménykérésként hozzáférhetővé tettem Vértessomló Község Polgármestere számára<sup>2</sup>.**

ÉTDR azonosító<sup>2</sup>:

ÉTDR iratazonosító<sup>2</sup>:

**Dátum:**

**Aláírás:**

A kérelem hiányos kitöltése esetén a Korm. r. 26/A.§ (5) bekezdése alapján a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre nem javasolja.

1: Amennyiben nem az építető jár el

2: A Korm. r. 26/A.§ (1) bekezdése alapján az elbíráláshoz a hozzáférést kötelező megadni.



## 6. melléklet

### TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS IRÁNTI KÉRELEM

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 26/B.§-a alapján.

Alulírott \_\_\_\_\_ (név) kérem a \_\_\_\_\_

#### Tervező adatai

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(építés  
tevékenység helye)

\_\_\_\_\_  
(építési tevékenység  
megnevezése) építési tevékenységhez  
településképi bejelentési eljárás

#### lefolytatását. **Bejelentő adatai**

Bejelentő neve:

Tervező neve:

Lakcíme/Székhelye:

Postai címe:

Tel/fax:

Tel/fax:

E-mail cím:

E-mail cím:

Kapcsolattartó1 neve:

Tervezői jogosultság száma:

Postai címe:

Tervező szervezet neve:

Tel/fax:

E-mail cím:

#### **Építési tevékenység/Reklámelhelyezés/Rendeltetésváltás adatai**

Építési tevékenység helyszíne (cím):

Helyrajzi száma:

Építési tevékenység megnevezése:

Építési tevékenység elvégzésének időtartama:

Rendeltetésváltás megvalósításának időtartama:

Reklámelhelyezés (a            állandó            ideiglenes

megfelelő aláhúzendő)

Ideiglenes reklámelhelyezés esetén időtartam:

**Dátum:**

**Aláírás:**

A kérelem hiányos kitöltése esetén a Korm. r. 26/C.§ b) pontja alapján a polgármester a tervezett építési tevékenységet megtiltja.

1: Amennyiben nem az építtető jár el.