**Százhalombatta Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**24/2017. (XII.01.) önkormányzati rendelete**

**a településkép védelméről**

**egységes szerkezetben a módosításáról szóló**

**3/2020. (II.20.) önkormányzati**

**rendelettel**

Százhalombatta Város Önkormányzatának 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 Százhalombatta város sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása, az építészeti és egyéb örökségének védelme

* 1. a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmének (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás, a védelem megszüntetésének szabályozásával;
  2. a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
  3. a településképi követelmények meghatározásával;
  4. a településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával;
  5. a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

(2) A helyi védelem célja Százhalombatta város településképe, városszerkezete és történelme szempontjából meghatározó – a hatályos régészeti, műemlékvédelmi, és egyéb jogszabályokkal nem védett – építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a város jellegzetes karakterének az utókor számára történő megóvása, a város történelmi folytonosságát biztosító helyi építészeti értékek megtartása, fenntartása és jókarban tartásának biztosítása az itt élők önbecsülésének, városszeretetének elősegítése érdekében. 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 Százhalombatta város egyedi karakterjegyeket hordozó területeinek egyedi településképi szabályozása, a település utcahálózatához, telekszerkezetéhez, kialakult beépítési módjához, a meghatározó épületek tömegalakításhoz alkalmazkodó, új építések során megvalósuló arculatformálás.

**2. §** (1)E rendelet területi hatálya Százhalombatta város teljes közigazgatási területére terjed ki.

(2) E rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes és jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely a védelem alá helyezett értékekkel összefüggésbe hozható, mint az ingatlannal rendelkezni jogosult, bérlő vagy használó.

(3) E rendelet hatálya kiterjed az építészeti örökség mindazon elemére, amely külön jogszabály alapján nem áll védelem alatt, és amelyet Százhalombatta Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) épített környezetének értékeként védelem alá helyez.

(4) A helyi épített értékek védelmével kapcsolatos tevékenység a magasabb szintű jogszabályok alapján védettség alá vont értékekre figyelemmel történik.

(5) A helyi védelem hatálya nem terjed ki a természetvédelemről szóló jogszabályok rendelkezései alapján védelem alá helyezett értékekre.

**3. §** E rendelet alkalmazásában:

1. *áttört kerítés:* az a kerítés, amelynek lábazat nélküli függőleges síkja merőlegesen e rendeletben meghatározott mértékben átlátható;
2. *épített érték:* Százhalombatta város településképe és történelme szempontjából meghatározó, a településszerkezeti, településképi, építészeti, településtörténeti, régészeti, művészeti szempontból védelemre érdemes terület, épületegyüttes, épület, épületrész vagy más építmény (pl. szobor, emlékmű, kerítés, kapu stb.) valamint az építményekhez tartozó telek és annak jellegzetes növényzete;
3. *értékvizsgálat: a* megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy(ek), szervezet(ek) által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és meghatározza a ténylegesen meglévő, illetve a település szempontjából annak minősülő értéket, amely védelemre érdemes. A vizsgálatnak tartalmaznia kell a védelemre javasolt érték esztétikai, történeti, valamint műszaki, illetve környezeti jellemzőit. Az értékvizsgálat lehet a településrendezési terv részeként készülő örökségvédelmi hatástanulmány, s ennek értékvédelmi adatlapja, de lehet önálló munkarész is;
4. *föld színek:* a barna-vörös-narancs-sárga-sárgászöld színtartomány kevéssé telített és közepesen sötét árnyalatai. Ezek természetközeli, nyers, meleg színek, a talaj, a homok, egyes kövek, az avar, a fák kérgének és a földfestékeknek a színei;
5. *harsány, rikító szín:* a harsány és rikító színek mindazon színek, amelyek nem tartoznak *a pasztell-, a föld- és a mediterrán színek csoportjába;*
6. *helyi egyedi védett épületek, építmények:* azok az épületek, építmények, amelyek történelmi, művészeti, tudományos, társadalmi és építészeti szempontból a hagyományos városkép megőrzése érdekében jelentős alkotások, amelyeket a Képviselő-testület rendeletében helyi védettség alá helyez.
7. *helyi területi védelem:* azok a topográfiailag körülhatárolható épületegyüttesek és az épített és természetes környezet együttese, amelyeket a Képviselő-testület rendeletében helyi védettség alá helyez.
8. *helyi védett érték:* a helyi védelem alá helyezett épített érték;
9. *hirdető berendezés:* a közművelődési célú hirdetőoszlop, az információs vagy más célú berendezés;
10. *hirdetmény:* a falragasz, felirat, szórólap, értesítés, tájékoztató, valamint választási hirdetmény és kampányanyag akár nyomdai úton, akár házilag, illetve festéssel (ecsettel, szórással) készült;
11. *mediterrán színek:* a Földközi-tenger menti országok tájaira és épített környezetére utaló színek gyűjtőneve; a meleg, mélytónusú vörös, sárga, barna, ill. az élénkzöld és - kék tartoznak ide; a földszínek kevésbé intenzív változatai;
12. *pasztellszínek:* a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs. A pigment minimális kötőanyaggal van keverve;
13. *természetes anyag:* természetes anyag, ami eredendően a föld által képzett és a földön megtalálható szerves és szervetlen alapú átalakított anyag;
14. *tájba illeszkedő:* az az építmény, épület, amelynek tömegformálásával, homlokzati kialakításaival minimálisra csökken az épített környezet, a táj- és természeti környezet konfliktusa;
15. *védett épület, építmény:* az az épület, műtárgy, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy műszaki-ipari-agrár szempontból jelentős alkotás.
16. *védett épületek, építmények környezete:* a védett épülethez, építményhez tartozó ingatlan, továbbá a zavartalan érvényesülést biztosító szomszédos ingatlanok és közterületek;
17. *védett érték károsodása:* az olyan beavatkozás, amely a védett érték építészeti karakterének, általános esztétikai értékének részleges vagy teljes értékcsökkenését, illetve megsemmisülését eredményezi.

**4. §** E rendelet az alábbi mellékletekkel együtt érvényes:

*1. melléklet:* A település helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke

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

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

*2. melléklet:* Településképi szempontból meghatározó területek bemutatása

*3. melléklet:* Őshonos, erdészeti jelentőségű fa- és cserjefajok jegyzéke / Duna menti síkság és a Mezőföld erdészeti táj

*4. melléklet:* Zöldterületek, közcélú zöldfelületek telepítésre javasolt fajok (az alapfajok kertészeti fajtái is ide értendők) / Százhalombatta város potenciális vegetáció zónák szerint csoportosítva

*5. melléklet:* Idegenhonos, valamint intenzíven terjedő fa- és cserjefajok jegyzéke

*6. melléklet:* A növénytelepítési távolságokra vonatkozó előírások

*7. melléklet:* Százhalombatta város településszerkezeti és városképi szempontból kiemelt jelentőségű útvonalai és közterei, valamint a Képviselő-testület által jóváhagyott Városfejlesztési Koncepcióban és Integrált Városfejlesztési Stratégiában kijelölt akcióterületek

*8. melléklet:* A 7. melléklet szerinti nyomvonalak és területek térképi ábrázolása

***II. FEJEZET***

***A HELYI VÉDELEM***

1. **A helyi védelem feladata, általános szabályai**

**5. §** (1) A helyi védelem feladata

* 1. az oltalmat igénylő építészeti örökség számbavétele és meghatározása, védetté nyilvánítása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése;
  2. a helyi védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, elhárítása, illetve a bekövetkezett károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése;
  3. a helyi védelem alatt álló építészeti megújulásuk elősegítése;
  4. az általános környezetkultúra és az építészeti kultúra szemléletformáló terjesztésének, és az erre való nevelésnek a támogatása.

(2) Százhalombatta város helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzékét a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

1. **Védetté nyilvánítás, védettség megszűntetése**

**6. §** (1) A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetése csak az e rendeletben szabályozott eljárás lefolytatásával történhet. A helyi védettséggel, illetve annak megszüntetésével kapcsolatos döntés előkészítéséről a jegyző (a városi főépítész) gondoskodik.

(2) Az előkészítés során be kell szerezni az érintett ingatlantulajdonosok, érintett helyi szakmai-, társadalmi szervek véleményét.

(3) A helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről az Önkormányzat jelen rendelet, valamint annak 1.a., 1.b. és 2. mellékletének módosításával dönt, míg a védelem alá helyezésre, illetve annak megszüntetésére vonatkozó javaslat elutasításáról normatív határozattal dönt.

(4) A helyi védettség alá helyezést, illetve megszüntetést az alábbi személyek és szervezetek kezdeményezhetik a Képviselő-testületnél:

* 1. Százhalombatta város polgára,
  2. a polgármester,
  3. a képviselő-testület tagja,
  4. százhalombattai székhelyű civil szervezetek,
  5. a nemzetiségi önkormányzat,
  6. bármely százhalombattai székhelyű jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező társadalmi szervezet.

(5) A helyi védettség alá helyezésre, illetve a védettség megszüntetésére irányuló kezdeményezés független az építészeti érték tulajdoni viszonyaitól.

(6) A védelem alá helyezésre vonatkozó (4) bekezdés szerinti kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

* 1. a kezdeményező nevét/megnevezését;
  2. a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását, rendeltetését és használatának módját,
  3. a védendő területi vagy egyedi érték azonosító adatait (utca, házszám, emelet, ajtó, helyrajzi szám, épület, építményrész, egyéb elem, telek, telekrész);
  4. a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók) és amennyiben van, az erre vonatkozó dokumentumok megjelölését;
  5. a védelemmel kapcsolatos javaslat, a kezdeményezés szakszerű rövid indokolását.

(7) A védelem megszüntetésére vonatkozó (4) bekezdés b) pont szerinti kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

* 1. a kezdeményező nevét/megnevezését;
  2. a védett érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
  3. a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, építményrész, egyéb elem, telek, telekrész);
  4. a védelem megszüntetésével érintett érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók) és amennyiben van, az erre vonatkozó dokumentumok megjelölését;
  5. a védelem megszüntetésével kapcsolatos javaslat rövid szakszerű indokolását;
  6. a jelenlegi állapotot bemutató fotókat.

(8) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló kezdeményezésben érintett építészeti örökségről – amennyiben az nem áll rendelkezésre – az Önkormányzat értékvizsgálatot készíttet.

(9) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezés esetén, az értékvizsgálatban az Önkormányzat elkészíti a védelem alól törlendő egyedi érték fotódokumentációját, és szükség szerint a felmérési dokumentációját (alaprajz, metszet, homlokzatok M=1:100, helyszínrajz M=1:200, műleírás).

(10) A helyi védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

* 1. a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül;
  2. a védett terület, illetve egyedi érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette;
  3. a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek az értékvizsgálat szerint már nem felel meg;
  4. a védett érték magasabb szintű védettséget kap. A helyi védelem az állami védelem hatályba lépésének napján külön intézkedés nélkül hatályát veszti. Ilyen esetekben az érdekeltek előzetes véleményét nem kell megkérni.

(11) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket – az alábbiak szerint – értesíteni kell:

* 1. a helyi egyedi értékre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekeltnek írásban kézbesíteni kell,
  2. a helyi területi érték esetén az értesítés közszemlére tétel útján történik,
  3. a használó értesítése a tulajdonos útján történik,
  4. amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, értesítésüket a közszemlére tétellel megtörténtnek kell tekinteni.

(12) A (11) bekezdés szerinti értesítésről a jegyző gondoskodik.

(13) Az eljárás szempontjából érdekeltnek kell tekinteni:

* 1. Helyi egyedi védelem esetén:

*aa)* a javaslattal érintett objektumok tulajdonosait,

*ab)* a kezdeményezőt vagy képviselőjét,

*ac)* a városi főépítészt,

*ad)* a Matrica Múzeumot.

* 1. Helyi területi védelem esetén:

*ba)* az a) pontban felsoroltakat,

*bb)* a közművek üzemeltetőit,

*bc)* a közterületek fenntartóit.

(14) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítéstől számított 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek a Polgármesteri Hivatalban a főépítésznél.

(15) A kezdeményezések képviselő-testületi döntésre történő előkészítéséről és előterjesztéséről a város főépítésze gondoskodik.

(16) A helyi védettség alá helyezésre, illetve annak megszüntetésére irányuló kezdeményezést – az erről szóló döntést megelőzően – 30 napra közszemlére kell tenni.

1. **Nyilvántartási szabályok**

**7. §** (1) A helyi védett értékekről Százhalombatta Város Önkormányzata nyilvántartást vezet. A nyilvántartás vezetéséről a jegyző (a városi főépítész) gondoskodik. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthet.

(2) A nyilvántartás tartalmazza a védett értékre

* + 1. a megnevezést;
    2. a védelmi nyilvántartási számot;
    3. a védelem típusát;
    4. a helyszín megnevezését, a területlehatárolást (utca, tér, közterület, házszám, helyrajzi szám);
    5. a védelem rövid indokolását;
    6. a védelem elrendelésére vonatkozó képviselő-testületi előterjesztés és a döntés másolatát;
    7. a lehatárolást bemutató térképmásolatot;
    8. a tulajdonos, kezelő, használó nevét, címét;
    9. a rendeltetés és használati mód megnevezését;
    10. az eredeti tervdokumentáció másolatát (ha ez rendelkezésre áll);
    11. felmérési tervet (ha ez rendelkezésre áll), illetve előállítható;
    12. fotódokumentációt;
    13. a védett értéket érintő beavatkozások, hatósági intézkedések jegyzékét (iktatószámát);
    14. minden egyéb adatot, amelyet a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart.

**8. §** A védelem alá helyezés vagy a védettség megszüntetése esetén jelen rendelet, illetve a későbbiekben elfogadott rendeletek (kiegészítések, módosítások) hatályba lépésével egyidejűleg a főépítész közreműködésével az önkormányzat jegyzője az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegként való feljegyzését vagy törlését, a magasabb szintű jogszabályokban rögzítettek szerint.

1. **Az ideiglenes védelem**

**9. §** (1) Az Önkormányzat a HÉ és HM jelű kategóriába tartozó védelemre javasolt értéket – a védetté nyilvánítás előkészítésének megindításával egyidejűleg – legfeljebb egyéves határozott időtartamra, határozatával ideiglenes védelem alá helyezheti, ha a védelemre javasolt értéket megsemmisülés vagy értékeinek eltűnése fenyegeti.

(2) Az ideiglenes védelem alatt álló értékekre a helyi védelem alatt álló értékekre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

(3) Az ideiglenes védelem megszűnik a határozatban megjelölt időtartam elteltével, vagy a helyi védelem alá helyezésről szóló rendelet hatálybalépésével, illetve az elutasításról szóló határozat meghozatalával.

(4) Az ideiglenes védelem alá helyezésről és annak megszüntetéséről értesíteni kell az érintett ingatlan tulajdonosát és a kezdeményezőt.

1. **A helyi védelem alatt álló érték megjelölése**

**10. §** (1) A védett értéket – annak értékeit nem sértő módon – az önkormányzat az e célra rendszeresített egységes táblával jelölheti meg.

(2) A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról, pótlásáról – a tulajdonos előzetes értesítése mellett, külön eljárás nélkül – a jegyző gondoskodik.

(3) A tulajdonos a tábla elhelyezését tűrni köteles.

(4) Védett épületen, építményen a helyi védettség tényét a tulajdonos vagy használó is jelölheti. E célra az (1) bekezdésben meghatározott, egységesen alkalmazandó tábla készíttethető - a főépítész javaslata alapján - az önkormányzat által elfogadott formában.

(5) Védett utcakép-, látvány esetén a védettség ténye a környezethez igazodó, a védettség tényét és okát, valamint a védettséggel összefüggő egyéb információt tartalmazó táblával megjelölhető.

1. **Egyéb rendelkezés**

**11. §** A helyi védettség alatt nem álló, de egységes terv szerint épült lakótelepek területén az épületek homlokzatain, tetőzetén végzendő építési munkák esetében a 9. § (2)-(4) bekezdéseinek előírásait kell alkalmazni.

1. **A helyi védelem fajtái**

**12. §** A helyi védelem lehet:

* + 1. helyi területi védelem, amelynek hatálya kiterjedhet településszerkezetre, településképre, településkarakterre: HT jelű helyi értékvédelmi terület;
    2. helyi egyedi védelem, amelynek hatálya kiterjedhet épületre, épületrészre (HÉ jelű védett épület), egyéb építményre, műtárgyra (HM jelű védett műtárgy).

1. **A területi védelem meghatározása és a kapcsolódó területi építészeti követelmények**

**13. §** A HT jelű helyi értékvédelmi területet lehatárolását a jelen rendelet 1.a. melléklete tartalmazza.

**14. §** (1) A területi védelem kiterjed

* + 1. a településszerkezetre, amelynek része az utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód és építési vonal;
    2. a településképre, amelynek része az utcakép, az épített és táji környezet együttese. A védett településkép az épített és természetes környezet elemeit egyaránt magába foglalja, így különösen az épülethomlokzatokat, sziluetteket, műtárgyakat, növényeket, (kerteket) közterületi bútorzatot és burkolatokat. A védett településkép része lehet a terület (területrészek) használati módja is.
    3. a településkarakterre, amelynek része a településszerkezet, a településkép elemeinek, színvilágának, a jellegzetes épületek tömegarányainak, formavilágának, anyagainak, homlokzati díszeinek együttese.

(2) A területi védelem alatt álló területet településtörténeti értékei miatt összképében szükséges megvédeni. A védett utcakép összetevői:

- változatos magassági és vetületi vonalvezetés;

- a hagyományos jelleget megőrző utcai lakóépület homlokzatok oromfalai;

- ezen épületek értékeinek utcaképi megjelenése;

- a lakóépületekkel megegyező homlokzatmagasságú, és az utcával párhuzamos gerincű üzletek, szolgáltatók utcaképi megjelenése;

- a hangsúlyt képező katolikus és műemlék görög katolikus templom.

**15. §** (1) A területi védelem alatt álló területre vonatkozóan a helyi építési szabályzatban biztosítani kell az 1.a. mellékletben meghatározott területi védelem alatt álló

- HT-1. jelű területen a kialakult telekstruktúra fennmaradását, fenntartható fejlesztésének lehetőségét, a kialakult utcavonal vezetés, területfeltárási struktúra, a közterület szabályozási szélesség, rendezett közterületi látvány fennmaradását, fenntartható fejlesztésének lehetőségét azzal, hogy a kialakult szabályozási szélességek új építési telek kialakítása érdekében nem csökkenthetők;

(2) A területi védelem alatt álló területeken

* + 1. meg kell őrizni a településrész jellegzetes szerkezetét, telekrendszerét, utca- vonalvezetését. Telekalakítás csak ezzel összhangban engedélyezhető;
    2. az építményeket egymással összehangoltan, a jellegzetes városkép egységes megjelenését biztosító módon kell fenntartani, illetőleg kialakítani. E tekintetben az épületek fő tömeg- és tetőformája, külső homlokzata, az alkalmazott anyagok, azok színe, felületképzése meghatározó jelentőségű;
    3. az új épületek tömegarányait, fő méreteit a környezetében lévő épületekhez harmonikusan illeszkedve, azok homlokzatszélességét, gerinc- és párkánymagasságát, tetőformáját, anyaghasználatát figyelembe véve kell meghatározni;
    4. a helyi területi védelem területén az épületek elbontása esetén új épület kialakításakor a telekszerkezet, a beépítési mód, az építési vonal, a településkép és a településkarakter (a jellegzetes épületek tömegaránya, formavilága, anyagai, homlokzati díszei) visszaállítandók, újból megvalósítandók.
    5. különös gondot kell fordítani a településre jellemző hagyományos kerítés- és kapuformák, jellegzetes melléképítmények megtartására és továbbéltetésére;
    6. a közterületek burkolatát és berendezését (utcabútorok, világítótestek, kandeláberek, pavilonok, autóbuszvárók stb.), ezek módosítását és az utcákon megjelenő hirdetéseket az épületek jellegéhez, az utcák hangulatához igazodva kell kialakítani.

(3) A területi védelem alatt álló területeken a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó településképi előírások is érvényesek.

(4) A területi védelem alatt álló területen, a Szent László utcának a Gyorma utca és a Szkela utca kereszteződésétől a Halom utcáig terjedő szakaszán (közterületen), és az utca mindkét oldalán elhelyezkedő telkeken az utcai telekhatártól számított 20 méteres távolságon belülre tervezett bármely rendeltetésű építmény településképi követelményeit előzetesen településképi véleményezési eljárás során kell tisztázni.

(5) A területi védelem alatt álló területen

* + 1. a település ősi magjában lévő, értéket képviselő meglévő épületeket, épületcsoportokat, zöldfelületeket lehetőség szerint meg kell tartani. A feltétlenül szükséges bontások során létrejövő építési telkek építési vonalának a történeti nyomvonalat kell követnie, és csak a meglévő beépítéshez alkalmazkodó épület helyezhető el településképi vélemény alapján.
    2. az elhelyezésre kerülő új épületek fő méreteit (lakóépületeknél, intézményeknél és pincéknél egyaránt) tömegképzését, homlokzati megjelenését a történeti beépítésnek megfelelően kell kialakítani.
    3. álló épületeknek részleges homlokzat-felújítása vagy színezése nem megengedett. Az épületek homlokzatán portál, kirakatszekrény, postaláda, bankautomata csak az épület teljes utcai megjelenését figyelembe vevő, az érintett homlokzat tagolásához, építészeti megoldásaihoz igazodó formában alakítható ki településképi vélemény alapján.

1. **Az egyedi védelem meghatározása**

**16. §** (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.

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

**17. §** (1) A HÉ jelű védett épületek, építmények leírását a jelen rendelet 1.b. melléklete tartalmazza.

(2) A védett épület, építmény minden alkotórészét – ideértve a hozzá tartozó kiegészítő, külső és belső díszelemeket is, továbbá esetenként a használat módját – védelem illeti.

(3) E rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősül az a telek, annak használati módja is, amelyen a HÉ jelű védett épület, építmény áll.

(4) Amennyiben a védelem csak az épület valamely részértékére terjed ki, az épület felújítása, bővítése esetén ezeket az értékeket meg kell őrizni.

(5) Védett épületrészek bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védettség megszűntetését követően. A védelem megszűntetésének vagy részleges bontás engedélyezésének feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak, az új épületbe történő beépítése, vagy azok megőrzése, visszaállítása előírható.

(6) A HM jelű védett műtárgyak leírását a jelen rendelet 1.b. melléklete tartalmazza.

(7) A HM jelű védett műtárgy minden eredeti alkotórésze védett, ideértve a hozzá tartozó kiegészítő, díszelemeket is.

1. **A helyi védelemhez kapcsolódó kötelezettségek**

**18. §** (1) A helyi egyedi védelem alatt álló

* + 1. építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése tilos;
    2. építészeti örökséget a tulajdonos köteles jókarban tartani, állapotát megóvni;
    3. építészeti örökség 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.

(3) A helyi védelem nem zárja ki az érintett építészeti örökség felújítását, korszerűsítését, átalakítását, bővítését, funkciója megváltozását korszerűsítését vagy részleges bontását, amennyiben annak védett elemei – a jelen rendeletben foglalt követelményekkel összhangban – nem változnak meg, sőt a védelem érdekében elő kell segíteni a védett értéknek a mai igényeknek megfelelő használatát. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és a belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

(4) Egyéb hasznosítás váltása esetén törekedni kell a közcélú felhasználásra, ezért minden új beruházás esetén mérlegelni kell, hogy az igényelt funkció kielégíthető-e valamely védett épületben vagy épületegyüttesben úgy, hogy az a védett értékek fennmaradását szolgálja.

(5) A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva a homlokzati nyílásrend és nyílásosztás jellegét, megőrizve a homlokzati tagozatokat.

(6) A védett épületek hagyományos jelleget megőrző utcai homlokzatait érintő építési tevékenység kizárólag településképi vélemény alapján végezhető.

(7) Védett épület, építmény felújítása, korszerűsítése, bővítése során törekedni kell a védelemre okot adó részletek eredeti állapotának visszaállítására, illetve harmonikus továbbfejlesztésére.

(8) A védett épület, építmény bővítése, felújítása, valamint az azokon végzett homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tetőfelújítás, tetőtér beépítés, illetve bármely homlokzati felületképzés és a homlokzat megváltoztatása során csak az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások alkalmazhatók.

(9) A védett épületek esetében részleges utcai homlokzat-felújítás vagy színezés nem megengedett, az épületek homlokzatán portál vagy kirakatszekrény, postaláda, bankautomata stb. csak az épület teljes homlokzati felületét figyelembe vevő, az érintett homlokzat tagolásához, építészeti megoldásaihoz igazodó formában, településképi vélemény alapján alakítható ki.

(10) A védett épületeket úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe előnytelenül ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán a legkisebb kárt szenvedje és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.

(11) A védett épület, építmény helyreállítása, átalakítása, bővítése, felújítása során

* + 1. az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányaiban kell fenntartani, bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz;
    2. az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, illetve szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:

*ba)* a homlokzat felületképzését;

*bb)* a homlokzat díszítő elemeit;

*bc)* a nyílászárók keretezését, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását;

*bd)* a lábazatot, a lábazati párkányt

* + 1. az alaprajzi elrendezés – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei – valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők.

(12) A védett épületek átalakítása során anyaghasználatában az eredeti anyaghasználathoz kell igazodni. Ha az eredeti anyaghasználat nem ismert, akkor csak természetes anyagokat lehet alkalmazni (kő, cserép, tégla, nád, fa stb.). Felújítás során az eredeti építészeti szerkezetek, részletek, tagozatok megtartandók.

(13) A HÉ és HM jelű helyi egyedi védelem alatt álló értéken építési, bontási munka kizárólag akkor végezhető, ha a védett érték állagát nem veszélyezteti, vagy azt értékvédelmi szempontból nem befolyásolja károsan. Ellenkező esetben az építtetőt kötelezni kell az eredeti állapot helyreállítására.

(14) A helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, egyéb elem – a (13) bekezdésben meghatározottak kivételével – nem bontható el.

(15) A helyi egyedi védelem alatt álló építmény részlegesen elbontható, amennyiben

* + 1. a bontani kívánt építményrész – az értékvizsgálat alapján – építészeti értéket nem hordoz,
    2. a bontás az építmény rendeltetésszerű használata érdekében történik, és a védelem alá helyezést megalapozó érték nem sérül.

(16) A védett épületek bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védettség megszűntetését követően. A védelem megszűntetésének vagy részleges bontás engedélyezésének feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak az új épületbe történő beépítése, vagy azok megőrzése, visszaállítása előírható.

(17) A védett épületeket és építményeket érintő bármely építési vagy bontási, külső vagy belső munkánál a városi főépítész – védett emlékművek, keresztek esetében a főépítész és a Matrica Múzeum - véleményét előzetesen be kell szerezni.

(18) A helyi területi védelem alatt álló területen a helyi egyedi védelem alatt nem álló építmény elbontható.

1. **A fenntartásra kötelezés szabályai**

**19. §** (1) A jegyző folyamatosan ellenőrzi a helyi védett területek, épületek és építmények állapotát.

(2) Ha a védelem érdekei megkövetelik, az elsőfokú építésügyi hatóság elrendelheti a védett építmény jókarban tartását, felújítását, helyreállítását, továbbá az engedély nélkül létesített – a védett épület megjelenését zavaró, idegen – épületrészek (hozzáépítések, később alkalmazott díszítések, tető átalakítás, vakolat, cégtábla, kirakatszekrény stb.) eltávolítását, a védett érték érvényesülésére irányuló munkálatok elvégzését.

(3) Az ellenőrzés tapasztalatait és a tett intézkedéseket a védett épület, létesítmény nyilvántartási lapjára fel kell vezetni.

***III. FEJEZET***

***A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK***

1. **A településképi szempontból meghatározó területek meghatározása**

**20. §** (1) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.

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

***IV. FEJEZET***

***A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK***

1. **Építmények anyaghasználatára vonatkozó követelmények a településképi szempontból meghatározó és az egyéb településképi szempontból meghatározó területekre**

*ÁLTALÁNOS KÖVETELMÉNYEK*

**21. §** (1) A településképi szempontból meghatározó és az egyéb településképi szempontból meghatározó (a továbbiakban utóbbi: egyéb terület) területeken az anyaghasználatra vonatkozó követelményeket jelen § tartalmazza.

(2) A magastetős – illetve részben magastetős – épületek tetőhéjalásánál a következőkben felsorolt anyagok alkalmazhatók:

* + 1. hagyományos cserép;
    2. betoncserép;
    3. bitumenes zsindely;
    4. fémlemezfedés (horganyzott natúr, csak szürke, zöld, barna színekkel);
    5. zöldtető.

(3) A tetőzet színhasználata során nem alkalmazható harsány, rikító szín; továbbá egyszerre több színárnyalattal rendelkező tetőfedés.

(4) A homlokzat kialakítása, felújítása során

* + 1. vakolt falfelületen fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, okker és földszínek árnyalatai alkalmazhatók;
    2. a vakolt felületen enyhe síkbeli kiemelésekkel vakolattagozat kialakítható és illeszkedő színbeli különbséggel is kiemelhető, de síkban tartott felületen eltérő színezést nem alkalmazható;
    3. faszerkezeteken, faburkolatokon, fa nyílástárókon nem alkalmazható

*da)* harsány, rikító szín;

*db)* a kék, a lila, a narancs, az élénk piros és árnyalatai, valamint ezen színek hatását keltő szín.

(5) A homlokzat részleges felújítása során a meglévőtől eltérő vakolatszínezés nem alkalmazható.

(6) Épületeket, építményeket, nyomvonalas létesítményeket és berendezéseket, azok elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját, a természeti értékek megóvása mellett a táj jellegéhez is igazodva kell kialakítani, a településképi arculati kézikönyvben foglalt iránymutatások figyelembevételével.

1. **A településképi szempontból meghatározó területekre és az egyéb településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények, kerítésekre vonatkozó követelmények**

**22. §** (1) A tetőkialakításánál a tető hajlásszögének meghatározásánál alkalmazkodni kell a környezetben kialakult állapothoz és az utcaképhez.

**23. §** (1) A HÉSZ-ben meghatározott nagyvárosias lakóterületek Ln-1 jelű, a telepszerű, úszótelkes lakóterületek építési övezetébe tartozó

1. többlakásos épületeken magastető kialakítása csak a tömbön belüli építészetileg azonos tömegű épületek, városképileg összefüggő épületcsoportok egyidejű átépítésével lehetséges;
2. többlakásos épületek homlokzatának színezése csak a tömbön belüli építészetileg azonos tömegű épületek, városképileg összefüggő épületcsoportok egységes, legalább dilatációs egységenként történő egyidejű kialakítással valósítható meg. Az épületeket nem lehet a homlokzat tagozatoktól idegen módon mintásra vagy képszerűre festeni;
3. többlakásos épületek homlokzatán erkélyek, illetve loggiák utólagos beépítése legalább az épület dilatációs egységeiként egyszerre, egységesen elkészítendő terv alapján történő egyedi kialakítással valósítható meg;
4. többlakásos épületek homlokzatán erkélyek és loggiák fölötti védőtető, árnyékoló, valamint hasonló célú rögzített ernyőszerkezet legalább az épület dilatációs egységeiként egyszerre, egységesen elkészítendő terv alapján történő egyedi kialakítással létesíthető.

(2) A HÉSZ-ben Lke jellel meghatározott kertvárosias lakóterület övezeteiben az épületek kialakításánál figyelembe kell venni, hogy

1. a tető hajlásszöge a szomszédos beépítéshez igazodva 30-45 fok között választható meg úgy, hogy a tető maximális gerincmagassága nem lehet nagyobb, mint:

*aa)* 6 m-nél kisebb tényleges építménymagasság érték esetén a tényleges építménymagasság értéke + 5 m;

*ab)* 6 m vagy ennél nagyobb tényleges építménymagasság érték esetén a tényleges építménymagasság értéke + 6 m;

1. aszimmetrikus, íves, manzard- és lapostető csak városépítészetileg indokolt esetben, a környező épületek tetőszerkezetének figyelembevételével alkalmazható;
2. tetőfelépítmény, tetőablak a tetőfelület legfeljebb 30 %-án építhető (kivéve a napenergia hasznosító berendezést);
3. a lakóépületet kiegészítő kiszolgáló épület megengedett legkisebb és legnagyobb építménymagassága az övezeti előírásokban meghatározott határértéknél 0,5 m-rel csökkentett értékek között lehetséges.

(3) A HÉSZ-ben meghatározott gazdasági területek övezeteiben az épületek kialakításánál figyelembe kell venni, hogy az elsődleges funkciójú épületeken kívül szükség esetén elhelyezett kiegészítő, vagy kiszolgáló funkciójú építményeket, épületeket összevontan, elsődlegesen a főépülettel egy tömegben kell telepíteni.

(4) A HÉSZ-ben Zkp jellel meghatározott zöldterületek telkein az épületek kialakításánál figyelembe kell venni, hogy

1. létesítendő épületeken kizárólag magastető alkalmazása lehetséges. A tető hajlásszöge 35-45 fok között választható meg;
2. biztosítani kell a művészeti alkotások, tájékozódási elemek megközelíthetőségét, láthatóságát.

(5) A HÉSZ-ben Eg jellel meghatározott gazdasági erdőterületeken épületek csak magastetős kialakításúak lehetnek. A tető hajlásszöge 35-45 fok között választható meg.

(6) Külterületen, a HÉSZ-ben meghatározott mezőgazdasági területeken az épületek kialakításánál figyelembe kell venni, hogy

1. lapos tetős elsődleges funkciójú épület nem építhető, a nyeregtetős vagy kontyolt nyeregtetős épület tetőhajlásszöge 30-45 fok között lehet;
2. az építményeken kívülről látható burkolatként csak természetes hatású anyag alkalmazható;
3. az épületek földszinti padlószintje az eredeti terepszinthez képest 50 cm-nél nagyobb magasságban nem alakítható ki.

(7) A HÉSZ-ben meghatározott általános mezőgazdasági terület nagyüzemi szántóinak Má-1 jelű övezetében a 3 ha-nál nagyobb földrészleteken elhelyezhető épület kizárólag földszintes, magastetős, tájbaillő lehet.

(8) A HÉSZ-ben meghatározott általános mezőgazdasági terület nagyüzemi gyümölcsöseinek Má-2 jelű övezetében a 3 ha-nál nagyobb földrészleteken elhelyezhető épület kizárólag földszintes, magastetős, tájbaillő lehet.

(9) A HÉSZ-ben meghatározott kertes mezőgazdasági terület volt zártkerti területeinek Mk-1 jelű övezetében elhelyezhető épület kizárólag földszintes, magastetős, tájbaillő lehet.

(10) A HÉSZ-ben meghatározott kertes mezőgazdasági terület Mk-2 jelű, a Halomsírok és a római tábor környékének védett övezetében az 1.500 m2-t meghaladó nagyságú telken elhelyezhető épület kizárólag földszintes, magastetős, tetőtérbeépítés, pince nélküli és tájbaillő lehet.

(11) Az elhelyezésre kerülő épületek fő méreteinek a meghatározásakor a szomszédos épületek szélességére, magasságára, geometriai formájára, arányaira tekintettel kell lenni.

(12) Az egyéb területen az építmény anyaghasználatának, tömegformálásának, tömegarányainak, színezésének egyaránt illeszkednie kell a természeti tájképbe, továbbá mezőgazdasági területen üzemi létesítmény a jellemző nézőpontok irányából fásítással takartan telepíthető.

(13) A táj meglévő karakterének, kedvező képének védelme érdekében a távlatilag is külterületen maradó részek jellegét megváltoztató beavatkozások, beépítések kerülendők.

(14) A tájromboló hatások, szennyezések takarásukról – amennyiben azok nem szüntethetők meg – takarófásítással gondoskodni kell.

**24. §** (1) Kerítés telepítése során elsődlegesen a szomszédos kerítésekhez, másodlagosan az építmény homlokzatához kell illeszkedni.

(2) HÉSZ-ben Lke jellel meghatározott lakóterületeken és Vt jellel meghatározott településközpont vegyes területeken kerítést létesíteni az érintett közterületi szakaszon vizsgált, utcaképbe illő műszaki paraméterekkel, anyag-, forma- és színhasználattal lehet. A kerítésnek a talajtól mért 60 cm-es magassága felett legalább 50 %-ban áttörtnek kell lennie.

(3) A felhagyott téglagyár területén és a csónakázó tó térségében, a Vt-8 jelű településközpont vegyes építési övezetben épített kerítés nem helyezhető el, az egyes funkcionális egységek egymástól legfeljebb 1 m magas élő sövénnyel választhatók el;

(4) Az általános mezőgazdasági terület nagyüzemi szántóinak Má-1 jelű övezetében legfeljebb 1,6 m magasságú, természetes anyagú kerítés létesíthető.

(5) Az általános mezőgazdasági terület nagyüzemi gyümölcsöseinek Má-2 jelű övezetében legfeljebb 2,0 m magasságú, természetes anyagú kerítés létesíthető.

(6) Mezőgazdasági farmgazdasági övezet Má-3 jelű övezetében legfeljebb 1,6 m magasságú, természetes anyagú kerítés létesíthető.

(7) A kertes mezőgazdasági terület volt zártkerti területeinek Mk-1 jelű övezetében legfeljebb 1,6 m magasságú, természetes anyagú kerítés létesíthető.

(8) A kertes mezőgazdasági terület Mk-2 jelű, a Halomsírok és a római tábor környékének védett övezetében legfeljebb 1,6 m magasságú, természetes anyagú kerítés létesíthető.

(9) Az áttört kerítés mellé a belátás elleni védelemként őshonos fajokból kialakított sövény vagy cserjesor telepíthető a 3. és 4. mellékletben felsorolt növényfajok figyelembe vételével.

(10) A kerítés kialakítása során

* + 1. fém, fa, kő vagy tégla;
    2. lábazat anyagaként kő, tégla vagy beton

alkalmazható. Nem létesíthető nem természetesen hatású, túltagolt architektúrájú szerkezet.

(11) A kerítés színezése során

* + 1. alkalmazhatók a természetesség hatását keltő földszínek, fehér, szürke és azok világos árnyalatai, valamint az építőanyagok természetes színei;
    2. nem alkalmazható harsány, rikító, élénk szín, valamint a piros, kék, lila és – fém kerítéselemek kivételével – a fekete színek.

25. § Az önálló gépkocsi tárolókat – amennyiben több gépkocsitároló építésére kerül sor – úgy kell kialakítani, hogy azok telkenként egy építészeti tömeget alkossanak.

1. **Sajátos építmények elhelyezésére, egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények**

**26. §** (1) Az országos műemléki védelem alatt álló területeken és a műemléki környezetben, továbbá a helyi védelem alatt álló területeken és a helyi védelem alatt álló építmények környezetében a földfelszín felett vezetett vezetékhálózatok (villamos energia, táv- és hírközlés) átépítése, rekonstrukciója vagy új hálózat építése csak földfelszín alatti kialakítással lehetséges.

A településen az út szilárd burkolatú kiépítésénél, illetve rekonstrukciójánál kell a földfeletti vezetéket föld alá áthelyezni.

(2) Új elektromos és hírközlési vezetékeket a belterület településképi szempontból meghatározó területén lehetőleg föld alatti vezetéssel kell megoldani.

(3) A hírközlési hálózat föld felett csak külterületen, beépítésre nem szánt területen létesíthető, de ott is területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és a hírközlési szabadvezetékeket közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni.

(4) A villamosenergia ellátás hálózatainak föld feletti vezetése külterületen, beépítésre nem szánt területen fennmaradhat, de területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási és a közvilágítási szabadvezetékeket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

(5) A villamosenergia szolgáltatást nyújtó hálózatokat belterületen, beépítésre szánt és a már beépített területen – amíg a földalatti elhelyezés nem valósítható meg, addig – egy oldali közös oszlopsoron kell elhelyezni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők. (Hosszútávon föld feletti vezeték beépített, illetve beépítésre szánt területen csak földúttal feltárt területen maradhat fenn.)

(6) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek alkalmazhatók.

(7) Térvilágítással kápráztatást, vakítást, vagy ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát zavarni, korlátozni nem szabad. A közvilágítás modernizálása során a fényszmog és a vakítás csökkentését szolgáló – az oldalirányú sugárzást akadályozó – világítótest armatúrát indokolt alkalmazni.

(8) A közterületeken elhelyezésre kerülő közmű berendezéseket lehetőleg takartan, a környezetükhöz alkalmazkodó jellegű, elsősorban természetes anyagokból készült építményben, vagy épületben kell elhelyezni. A berendezéseket lehetőség szerint takaró növénytelepítéssel kell kialakítani, az előírt védőterületek előírásainak figyelembevételével.

(9) Külterületen a közmű műtárgyak elhelyezése tájba illesztve (felszín alá süllyesztve vagy növényzettel takart módon) történhet. A berendezések formai kialakítása és anyaghasználatának kiválasztásakor figyelembe kell venni a terület karakterét.

(10) Új épülethez elektromos illetve földgázvezeték bekötése kizárólag föld alatti csatlakozással történhet.

(11) Természeti tájban épületeket, építményeket, nyomvonalas létesítményeket és berendezéseket, azok elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját, (amennyiben arról külön kezelési és fenntartási útmutató nem rendelkezik) a természeti értékek megóvása mellett a táj jellegéhez is igazodva kell kialakítani.

(12)Gazdasági területek kivételével közcélú antennát elhelyezni csak meglevő tornyokon, magas épületeken, a városképvédelmi szempontoknak is megfelelően szabad.

(13) Önálló antennatartó szerkezet, toronyszerű sajátos építmény a helyi területi védelem alatt álló területeken és a településképi szempontból meghatározó területeken nem létesíthető, egyéb területeken látványterv készítése szükséges, amely alapján eldönthető, hogy az építmény a településképi arculat szempontjából zavaró-e.

(14) Hírközlési antennák és egyéb sajátos építmények nem károsíthatják a településképet, a tájképet.

(15) A település igazgatási területén antenna és egyéb gépészeti berendezés elhelyezése az utcai homlokzaton tilos. Antenna – takart kialakítás kivételével – nem helyezhető el:

* + 1. műemléki épületen és a hozzá tartozó telek területén;
    2. műemléki környezet területén;
    3. helyi értékvédelmi területen;
    4. helyi védelem alatt álló épületen, építményen.

(16) A belterületen, beépítésre szánt területeken az épületek közterület felőli homlokzatára gépészeti berendezéseket (pl. antenna, hőszivattyú, klíma- vagy szellőző-berendezés kültéri egysége, árnyékoló stb.) csak a homlokzathoz illeszkedő, takart kialakítással szabad elhelyezni.

(17) A nagyvárosias lakóterületek Ln-1 jelű, a telepszerű, úszótelkes lakóterületek építési övezetébe tartozó többlakásos épületeken homlokzati égéstermék kivezető csak legalább az épület dilatációs egységeiként egyszerre, egységesen elkészítendő terv alapján történő egyedi megvalósítással létesíthető.

(18) A klímaberendezés kültéri egységei számára kevésbé hangsúlyos, takart és védett helyet kell keresni.

(19) A felhagyott téglagyár területén közterületről látható homlokzatra klímaberendezés külső egysége, szellőző, valamint kéménycső csak takartan helyezhető el.

(20) Tető fölé elhelyezett parabolaantenna közterületről látható helyen a tetősík fölé két méternél többet nem nyúlhat ki.

(21) Napelemek, napkollektorok elhelyezését az épület egészébe komponálva kell megtervezni:

* + 1. magastetős házaknál a tető hajlásszögével megegyező szögben, annak síkjában kell telepíteni, attól bármilyen irányban történő elforgatása tilos;
    2. lapostetős épület esetében az épület attikájának takarásában kell elhelyezni;
    3. a berendezéseket egy tömbben kell telepíteni, a lépcsőzést és az ugráló vonalvezetést kerülni kell;
    4. védett utcakép, vagy homlokzat esetén, vagy ha a déli tájolással a fentiek nem egyeztethetők össze, akkor a napelemek, napkollektorok a hátsókertben, melléképület tetőzetére, támfalra, vagy a hátsó, esetleg oldalsó kerítésre telepítendők;
    5. amennyiben más megoldás nem lehetséges, az épületek utcai homlokzatán is elhelyezhetőek a napenergiát hasznosító panelek, de ilyenkor a berendezéseket, vagy azok takarását az épület részeként, sajátos építészeti elemeként kell kialakítani.

(22) Az épület tervezésekor a gépészeti berendezések elhelyezését is előre meg kell tervezni, és a központosított gépészeti berendezések alkalmazását kell előtérbe helyezni.

(23) Új közműszekrény az épületek utcai homlokzatára nem helyezhető el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető.

(24) Középnyomású földgázzal ellátott területeken a gáz nyomásszabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés csak az előkertbe, az udvarra vagy az épület alárendeltebb homlokzatára helyezhető.

(25) Védett építményen új parapet-konvektor kivezetés közterületről is látható egysége és kivezetése nem helyezhető el.

1. **Közterületekre, közterületi és egyéb zöldfelületekre vonatkozó követelmények**

**27. §** (1) A településen fásítás, a közterületeken növényalkalmazás a 3. mellékletben meghatározott őshonos és elsősorban a 4. számú mellékletben meghatározott telepítésre javasolt fafajokkal végezhető. Az 5. mellékletben meghatározott növényfajok telepítése tilos.

(2) Fasor 14/16 cm törzs körméretű, kétszer iskolázott, nagy vagy közepes lombkoronát növelő egyedekből alakítandó ki, a telepítés tőtávolságot a telepítésre kerülő faj habitusára tekintettel szükséges meghatározni; javasolt tőtávolság kis lombkoronájú fáknál 5 - 6 méter, nagy lombkoronájú fáknál 6-8 méter.

(3) Beépítésre nem szánt területen – kivéve a belterületi közlekedési és közműövezetek 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 felsorolt tájra jellemző őshonos fafajok használhatók.

(4) A felhagyott téglagyár területén és a csónakázó tó térségében, a HÉSZ-ben meghatározott Vt-8 jelű településközpont vegyes építési övezetben a telkeken belül tájazonos fákat, cserjéket kell ültetni ligetes fásítás formájában a 4. és az 5. számú melléklet figyelembe vételével.

(5) A gazdasági területeken

* + 1. kialakításra kerülő belső feltáró utak mentén kétoldali fasor telepítendő;
    2. a növényzet kialakításánál gondoskodni kell az építmények város felőli látványtakarásáról.

(6) A HÉSZ-ben meghatározott zöldterület Zkp jelű övezetében, a közparkok telkein

* + 1. a zöldfelületek létesítésénél, rehabilitációjánál a növényanyag kiválasztásánál szárazságtűrő, nem szennyezés-érzékeny és nem vattázó fajok telepítendők a 4. és 5. számú melléklet figyelembe vételével;
    2. fásítással, valamint háromszintes növényállomány kialakításával biztosítani kell az árnyékoltságot.

(7) A HÉSZ-ben Eg jellel meghatározott gazdasági erdőterületekben új növényállomány telepítésénél elsősorban a 3. mellékletben felsorolt őshonos fajok használhatók.

(8) 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.

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

1. **A reklámhordozókra és egyéb berendezésekre vonatkozó követelmények**

**28. §** (1) A reklám közzététele közterületen, köztulajdonban álló ingatlanon, valamint a magánterületen jelen §-ban foglalt előírások és a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) 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.

(8) Utcabútor a településképet és a terület rendeltetésszerű használatát hátrányosan nem befolyásolhatja.

(9) Utcabútoron kizárólag az utcabútor felülete vehető igénybe reklámközzététel céljából. Az utcabútoron reklámhordozót tartó berendezés – az utasváró és a kioszk kivételével – nem helyezhető el.

(10) Utcabútorként létesített információs célú berendezés reklám-közzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám. A más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés esetén, amelynek egész felülete hasznosítható reklámcélra.

(11) Információs célú berendezés gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető.

1. **Reklám közzététele a településszerkezeti terv alapján meghatározott egyes területeken**

**29. §** (1) Reklámot közzétenni, reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést elhelyezni a mindenkor hatályos településszerkezeti tervben foglalt területfelhasználási egységek figyelembevételével a Rr.-ben meghatározott követelményekkel összhangban lehet, a (2) és (3) bekezdésekben meghatározottak szerint.

(2) Reklámot közzétenni, reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést elhelyezni a mindenkor hatályos településszerkezeti terv figyelembevételével utcabútor alkalmazásával

* + 1. településközponti vegyes,
    2. nagyvárosias lakóterület,
    3. kisvárosias lakóterület

területfelhasználású területeken lehet.

(3) Helyi védelem alatt álló épületen, műemléki védettségű épületen, műemléki környezet területén reklám és reklámhordozó nem helyezhető el.

(4) A helyi védelem alatt álló területeken és azok környezetében a közterületről láthatóan hirdető berendezés, felirat, reklám, cégér, és egyéb szerelvény csak a környezethez harmonikusan illeszkedő módon, a főépítész előzetes véleménye alapján helyezhető el, azokban az esetekben is, amikor elhelyezésük nincs építési engedélyhez kötve. A régészeti védelem alá eső területeken a főépítész mellett a Matrica Múzeum véleményét is be kell szerezni.

(5)Százhalombatta VárosÖnkormányzat tulajdonában lévő épületen vagy területen az önkormányzati vagy önkormányzati támogatással megvalósuló rendezvények meghirdetése érdekében óriásplakát és molinó elhelyezhető.

1. **A reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények**

**30. §** (1) Százhalombatta Város közigazgatási területén a reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények az alábbiak:

* + 1. óriásplakát és molinó a település belterületén – a 29. § (5) bekezdésében említett kivétellel – nem helyezhető el;
    2. csak az időjárásnak ellenálló technológiával készült, egymást nem eltakaró reklám, reklámhordozó alkalmazható;
    3. reklámhordozó 10 méteres körzetében újabb reklámhordozó nem helyezhető el;
    4. reklámhordozó elhelyezése esetén csak olyan anyag használható, amely nem rozsdásodik, tartós, könnyen karbantartható, élénk színeket nem tartalmaz.

(2) Hirdető berendezésen és hirdetményen nem alkalmazható

* + 1. a KRESZ-ben szereplő táblák forma- és színösszeállítása, továbbá az útbaigazító táblákon szabványosított betűtípus és jelrendszer,
    2. káprázást okozó fény, felületükön fényvisszaverő anyag,

(3) A hirdető berendezés formája csak az épületekkel, valamint a környezettel összhangban álló lehet.

(4)A hirdető berendezés és hirdetmény Százhalombatta városképének, városszerkezetének, kisvárosi jellegének, idegenforgalmi nevezetességeinek, történelmi hagyományainak, épületei építményei léptékének és méreteinek figyelembevételével helyezhető el.

(5) A hirdető berendezést úgy kell elhelyezni, hogy az ne akadályozza a közterület és a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát, a közterület fenntartási munkáit.

(6) Hirdető berendezéseket az úttest szélétől az útkezelő által előírt távolságon, de legalább 5 m-en túl, az úttest szintjétől az útkezelő által előírt magasságban szabad elhelyezni.

(7) A közművelődés célú hirdetőoszlopot, információs, vagy más célú berendezést, valamint girod rendszerű eligazító tájékoztató és információs táblákat kizárólag az Önkormányzat által elfogadott kivitelben az Önkormányzat által megbízott szolgáltató helyezhet ki.

(8) Hirdető-berendezés építése, elhelyezése, áthelyezése, átalakítása és bővítése a jogszabályok keretei között – az e rendelet, valamint a Helyi Építési Szabályzat előírásainak, továbbá a közterület-alakítási tervek tartalmának megfelelően – az építésügyi hatósági eljárásokra, illetve a településképi bejelentési eljárásra vonatkozó szabályok alapján végezhető.

(9) Az elhelyezett hirdető berendezés, hirdetés, cégér, cég-és címtábla folyamatos karbantartása az engedélyes (építtető) feladata és kötelessége.

1. **A cégérek létesítésére vonatkozó szabályok**

**31. §** Százhalombatta város közigazgatási területén cégtábla,cégér, üzletjelzés (a továbbiakban: cégér) az alábbi feltételek figyelembevételével helyezhető el:

1. a cégéreket úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a meglévő és tervezett épületek vízszintes és függőleges homlokzati tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival;
2. a cégér mérete tartószerkezetével és annak díszítésével együtt legfeljebb 80x80 cm lehet, szerkezeti vastagsága 15 cm-nél vastagabb nem lehet.
3. **Az országos szabályok alóli eltérés lehetősége kivételes esetekben**

**32. §** (1) Százhalombatta város 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***

1. **Rendelkezés a szakmai konzultációról**

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

(2) A szakmai konzultáció kérelemre indul, lefolytatható írásban és személyesen.

(3) A kérelemhez – amennyiben az rendelkezésre áll – mellékelni kell a tervezett építési tevékenység építészeti-műszaki dokumentációját.

(4) A szakmai konzultáció során a polgármester nevében a főépítész javaslatot tesz a településképi követelmények érvényesítésének módjára.

(5) A szakmai konzultációról emlékeztetőt kell felvenni, amely tartalmazza:

* + 1. a kérelmező adatait;
    2. a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát;
    3. az üggyel kapcsolatos lényeges információkat, a felvetett javaslatok lényegét;
    4. a főépítész lényeges nyilatkozatait.

(6) Írásban történő szakmai konzultáció esetén a polgármester nevében a főépítész az írásban rögzített javaslatait és nyilatkozatait a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül megküldi a kérelmező részére.

***VI. FEJEZET***

***TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS***

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

**34. §** (1) A jelen rendelet előírásai szerint Százhalombatta közigazgatási területén végzett, építési engedélyköteles építési tevékenységek és fennmaradási engedélyekkel kapcsolatos építésügyi eljárások vonatkozásában lefolytatandó településképi véleményezési eljárás szabályait jelen Fejezet tartalmazza.

(2) E rendelet előírásai nem vonatkoznak az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben meghatározott azon engedélyezési eljárásokra, amelyek esetében

* + 1. az építészeti-műszaki tervdokumentációk előzetes minősítése a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerint a központi, illetve a területi építészeti tervtanács hatáskörébe tartozik, illetve
    2. az építtető összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt kezdeményezett.

(3) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a 4. § (1) és (2) bekezdésében felsorolt területekre, illetve építési munkákra vonatkozóan –

* + 1. új építmény építésére,
    2. meglévő építmény – (a meglévő tetőtér beépítését is ide értve) a beépített szintterület növekedését eredményező – bővítésére, illetve a településképet érintő átalakítására

irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.

1. **A véleményezési eljárás lefolytatásának esetei**

**35. §** (1) E rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni

* + 1. Százhalombatta Város településszerkezeti és városképi szempontból kiemelt jelentőségű útvonalai és közterei mentén, továbbá – ha az érintett útszakasz beépítésre nem szánt területtel határos – a közút területének határától számított 150 m-es sávon belül lévő,
    2. a HÉSZ-ben meghatározott

*ba)* Ln (nagyvárosias telepszerű lakóterületi)

*bb)* Lk (kisvárosias lakóterületi)

*bc)* Vt (településközpont vegyes),

*bd)* K/B, K/Re, K/Rb,T, K/P (különleges építési), és

*be)* Z (zöldterületi )

övezetekbe sorolt területen lévő, valamint

* + 1. a Képviselő-testület által jóváhagyott Városfejlesztési Koncepcióban kijelölt akcióterületeken lévő

ingatlanokon tervezett, jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.

(2) A területi védelem alatt álló területen, a Szent László utca – Gyorma utca és a Szkela utca kereszteződésétől a Halom utcáig terjedő szakaszán – mindkét oldalán elhelyezkedő telkeken az utcai telekhatártól számított 20 méteres távolságon belülre tervezett bármely rendeltetésű építmény településképi követelményeit előzetesen településképi véleményezési eljárás során kell tisztázni.

(3) A területi védelem alatt álló területen abontások során létrejövő építési telkek építési vonala kizárólag településképi vélemény alapján határozható meg.

(4) A területi védelem alatt álló épületek homlokzatán portál, kirakatszekrény, postaláda, bankautomata kizárólag településképi vélemény alapján alakítható ki.

(5) A védett épületek hagyományos jelleget megőrző utcai homlokzatait érintő építési tevékenység kizárólag településképi vélemény alapján végezhető.

(6) A védett épületek homlokzatán portál vagy kirakatszekrény, postaláda, bankautomata stb. kizárólag településképi vélemény alapján alakítható ki.

(7) Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen a tájképet jelentősen megváltoztató elsődleges funkciójú épületek tájba illesztésének biztosítását településképi véleményezési eljárásban kell igazolni.

(8) Övezethatáron átnyúló épület esetén a beépítési előírások településképi véleményezés során határozandók meg.

(9) A felhagyott téglagyár területén az építés helyének kijelölését településképi vélemény alapján lehet elvégezni.

(10) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni továbbá – a konkrét helyszíntől és az ingatlan övezeti besorolásától függetlenül –

* + 1. a 9,00 m-es építménymagasságú, illetve az F+2 szintes vagy azoknál magasabb új építmények, valamint az ilyen magasságot eredményező emeletráépítések, tetőtér-beépítések,
    2. valamennyi 500 m2 bruttó szintterületet meghaladó földszintes, valamint 1500 m2 bruttó szintterületet meghaladó többszintes új építmény,
    3. a b) pontban szereplő nagyságrendeket meghaladó meglévő építmény rendeltetését – a működést és a környező beépítéshez való viszonyt – megváltoztató,
    4. helyi egyedi értékvédelem alatt álló építményt érintő, valamint
    5. a köztéri műalkotások környezetalakítására vonatkozó,

jogszabály alapján építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.

(11) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti útvonalak és közterek, valamint a c) pontja szerinti akcióterületek felsorolását e rendelet 7. melléklete, az (1) bekezdés a) pontjában szereplő valamennyi érintett nyomvonal és terület térképi ábrázolását e rendelet 8. melléklete tartalmazza.

1. **A településképi véleményezés eljárási szabályai**

**36. §** (1) A 35. § (1) és (2) bekezdésében említett útvonalakat, köztereket és akcióterületeket illetően

* + 1. e rendelet 7. mellékletében felsorolt útvonalak és közterek közül a 6. sz. főút, 51116. j. bekötőút, 51309. j. állomási hozzájáró út, Csenterics u., Dunafüredi u., Erőmű u., Vörösmarty u., Városkapu u., Olajmunkás u., Damjanich u., Erkel F. körút, Fogoly u., Vasút u., István király u., Szabadság u., Szt. László u., Szt. István tér, Szt. László tér, Liszt F. stny., Kodály Z. stny. esetében, továbbá – ha az érintett útszakasz beépítésre nem szánt területtel határos – a közút területének határától számított 150 m-es sávon belül lévő,
    2. a 35. § (1) bekezdés ba), bc), bd), be) pontjában felsorolt, valamint c) pontjában említett területet, illetve ingatlant érintő, továbbá
    3. a 35. § (2) bekezdés d) és e) pontjában szereplő,

településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a tervtanács állásfoglalása képezi.

(2) A tervtanács működési feltételeit és eljárási szabályait külön önkormányzati rendelet szabályozza.

(3) Az (1) bekezdésben nem szereplő, de a 35. § (1) és (2) bekezdés szerint településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a főépítész szakmai álláspontja képezi.

(4) Amennyiben a tervtanács határozatképessége objektív okok miatt nem biztosítható, kivételes esetben az (1) bekezdés szerinti tervtanácsi állásfoglalást a főépítész – (3) bekezdés szerinti – szakmai állásfoglalása helyettesítheti.

(5) A tervezési terület, illetve az építési munka sajátosságai alapján indokolt esetben a polgármester vagy – a polgármester egyetértésével – a főépítész kezdeményezheti a (3) bekezdés szerinti építészeti-műszaki terv tervtanácsi véleményezését.

**37. §** (1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott – erre rendszeresített papíralapú – kérelemre indul. A kérelmező legkésőbb a kérelem benyújtásáig a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában feltölti az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre, melyhez a polgármesternek, illetve a Százhalombattai Polgármesteri Hivatalnak hozzáférést biztosít.

(2) A polgármester településképi véleményét – az 5. § (1) és (3) bekezdése szerint – a főépítész készíti elő.

(3) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre

* + 1. javasolja,
    2. feltétellel javasolja, illetve
    3. nem javasolja.

(4) A településképi véleményhez minden esetben csatolni kell az 36. § (1) és (3) – illetve kivételes esetben a (4) – bekezdése szerinti tervtanácsi állásfoglalást vagy főépítészi szakvéleményt, melynek tartalmaznia kell a vélemény részletes indoklását.

(5) A településképi véleményt – a kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül – meg kell küldeni a kérelmezőnek, és (pdf. formátumban) az (1) bekezdés szerint megadott elektronikus tárhelyre is fel kell tölteni.

**38. §** (1) A 37. § (1) bekezdése szerinti építészeti-műszaki tervdokumentációnak – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben foglaltakon túl – az alábbi munkarészeket is tartalmaznia kell:

* + 1. műszaki leírást,
    2. tető-felülnézeti helyszínrajzot

*ba)* a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények,

*bb)* a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának ábrázolásával,

* + 1. az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajzát,
    2. metszeteket a megértéshez szükséges mértékben,
    3. valamennyi homlokzatot,
    4. utcaképet, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik,
    5. látványtervet vagy modellfotót (legalább két-két madártávlati, valamint szemmagasságból ábrázolt nézettel).

(2) Tervtanácsi véleményezés esetén az (1) bekezdésben foglaltak mellett a tervdokumentációnak az Önkormányzatnak a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályairól szóló rendeletében meghatározott rendelkezéseknek is meg kell felelnie.

(3) Amennyiben a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció az Önkormányzat külön rendelete szerint kiadott beépítési előírásban foglalt – a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától, illetve a településképi illeszkedésre vonatkozó egyéb – javaslatoktól eltérő megoldást tartalmaz, az (1) bekezdés a) pontja szerinti műleírásban az eltérést indokolni kell.

1. **A településképi véleményezés szempontjai**

**39. §** (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció

* + 1. megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak,
    2. figyelembe veszi-e a beépítési előírásban szereplő további – a (város)építészeti illeszkedésre vonatkozó – javaslatokat, illetve hogy
    3. a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától, valamint a b) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.

(2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

* + 1. a beépítés módja – az (1) bekezdés a) pontjában foglaltakon túl – megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
    2. megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
    3. nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve építmények kilátását,
    4. több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén

*da)* biztosított lesz-, vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,

*db)* a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

* + 1. a földszinti alaprajz – a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően – nem korlátozza-, illetve zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,
    2. az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

(4) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

* + 1. azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
    2. a homlokzatot tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
    3. a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,
    4. a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
    5. a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.

(5) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy

* + 1. a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata

*aa)* korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,

*ab)* korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,

*ac)* megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően

*ad)* a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,

* + 1. az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.

(6) Az (1) bekezdésben szereplő általános, valamint a (2)-(5) bekezdésben felsorolt részletes szempontokat a tervtanácsi, illetve a főépítészi minősítés során egyaránt figyelembe kell venni.

***VII. FEJEZET***

***TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS***

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

**40. §** (1) A jelen rendelet előírásai szerint – a 41. § (1) bekezdésében felsorolt területekre vonatkozóan – településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 1. mellékletében felsorolt építési munkák közül a műemléki és településképi, helyi védelmi jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló meglévő épület átalakításának kivételével – építési engedéllyel építhető építmény homlokzatának megváltoztatása – áthidalóját nem érintő, de anyaghasználatát, osztását, illetve színét tekintve a meglévőtől (eredetitől) eltérő cseréje, valamint a homlokzat felületképzésének megváltoztatása – esetében, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti elemeit nem kell megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy változatlan formában újjáépíteni.

(2) A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat

* + 1. telepengedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé;
    2. a korábbi rendeltetéshez képest magasabb a környezetvédelmi terhelés;
    3. a korábbi rendeltetéshez képest megnő az ingatlanon belüli gépkocsiforgalom;
    4. érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet, valamint ha
    5. a közterületi kapcsolatokat megváltoztatja.

(3) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni továbbá minden olyan esetben, amikor településrendezési eszköz a rendeltetés-módosítást feltételekhez köti, illetve járulékos beavatkozásokra vagy intézkedésre vonatkozó kötelezettséget ír elő.

**41. §** (1) E rendelet előírásai szerinti településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni

* + 1. Százhalombatta város teljes területén a 40. § (2) bekezdése szerinti rendeltetésmódosítás esetében;
    2. Százhalombatta város településszerkezeti és városképi szempontból kiemelt jelentőségű útvonalai és közterei mentén, továbbá – ha az érintett útszakasz beépítésre nem szánt területtel határos – a közút területének határától számított 150 m-es sávon belül lévő ingatlanok tekintetében 40. § (1) bekezdés szerinti építési tevékenységek esetében;
    3. a HÉSZ szerint

*ba)* Ln (nagyvárosias telepszerű lakóterületi)

*bb)* Vt (településközpont vegyes),

*bc)* K/B, K/Re, K/Rb,T, K/P (különleges építési), és

*bd)* Z (zöldterületi)

övezetekbe sorolt területen lévő ingatlanok esetében e rendelet 40. § (1) bekezdés szerinti építési tevékenységek esetében;

* + 1. a Képviselő-testület által jóváhagyott Városfejlesztési Koncepcióban és Integrált Városfejlesztési Stratégiában kijelölt akcióterületeken lévő ingatlanokon e rendelet 40. § (1) bekezdés szerinti építési tevékenységek esetében.

(2) Az (1) bekezdés b) pontja szerinti útvonalak és közterek felsorolását, valamint a c) pontja szerinti akcióterületek leírását e rendelet 7. melléklete, az (1) bekezdésben szereplő valamennyi érintett nyomvonal és terület térképi ábrázolását e rendelet 8. melléklete tartalmazza.

(3) Településrendezési eszköz – a szabályozással érintett terület sajátosságai alapján – további területek esetében is előírhatja településképi bejelentési eljárás lefolytatását.

**42. §** A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a Rr. általános településképi követelmények, és jelen rendelet reklámok közzétételével összefüggő településképi követelményeinek tekintetében a reklámok, reklámhordozók és cégérek elhelyezésénél.

1. **A településképi bejelentés eljárási részletes szabályai**

**43. §** (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez erre rendszeresített formanyomtatványon benyújtott – papíralapú – kérelemre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.

(2) A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – a vonatkozó jogszabályban meghatározott munkarészeket kell tartalmaznia.

**44. §** (1) A 41. § szerinti tevékenység a bejelentés alapján – a (2) bekezdés szerinti igazolás birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(2) A polgármester a tervezett építési tevékenységet vagy rendeltetésváltoztatást – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről igazolás megküldésével értesíti, ha a bejelentés

* + 1. megfelel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott követelményeknek;
    2. a csatolandó dokumentáció megfelel a vonatkozó jogszabályban meghatározott követelményeknek;
    3. a tervezett építési tevékenység illeszkedik a településképbe;
    4. a tervezett rendeltetés-változás illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, azok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.

(3) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység igazolás nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés

* + 1. nem felel meg a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott követelményeknek,
    2. a csatolandó dokumentáció nem felel meg a vonatkozó jogszabályban meghatározott követelményeknek;
    3. a tervezett építési tevékenység nem illeszkedik a településképbe,
    4. a tervezett rendeltetés-változás nem illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, illetve ha a bejelentés és az ahhoz csatolt dokumentáció nem igazolja, hogy az új rendeltetés a környező ingatlanok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.

**45. §** (1) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolást, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül adja ki. A tudomásul vételt tartalmazó igazolás egy évig érvényes.

(2) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a főépítész készíti elő.

(3) A polgármester településképi bejelentési eljárásban hozott döntése ellen Százhalombatta Város Képviselő-testületénél lehet fellebbezéssel élni a döntés meghozatalától számított 15 napon belül.

1. **A településképi bejelentési eljárás reklámokra vonatkozó részletes szabályai**

**46. §** (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul. A bejelentéshez tervdokumentációt és – amennyiben az ügyfél nem tulajdonos – tulajdonosi hozzájárulást kell mellékelni.

# (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 26/B. §, 26/C. § és 26/D. §-ban foglaltak szerint folytatja le.

(3) A 36. § (1) bekezdésében meghatározott tervdokumentációnak a bejelentés tárgyától függően az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

1. műszaki leírást;
2. helyszínrajzot;
3. a reklám, reklámhordozó, cégér elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldását;
4. építményre helyezendő reklám, reklámhordozó, cégér esetén az érintett felület egészét ábrázoló homlokzatot;
5. látványtervet vagy fotómontázst;
6. fotódokumentációt.

(4) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le az alábbi építési engedély nélkül végezhető tevékenységek esetében:

1. építmények, épületek homlokzatán, kapuján, tetőfelületén, beépített vagy beépítetlen építési telek kerítésén, kerítéskapuján vagy támfalán reklámok, reklámhordozók, cégérek létesítése, elhelyezése, átalakítása;
2. közterületen cégér elhelyezése.

(5) A polgármester a tervezett reklám, reklámhordozó, cégér elhelyezését – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről hatósági határozat megküldésével értesíti, ha:

1. a bejelentés megfelel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 26/B. § (2) bekezdésében előírt követelményeknek;
2. a tervezett reklám, reklámhordozó, cégér megfelel a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben és a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendeletben előírt követelményeknek;
3. a tervezett reklám, reklámhordozó, cégér elhelyezése illeszkedik a településképi környezetbe és megfelel a településképi követelményeknek.

(6) A (4) bekezdés a) és b) pontja szerinti tevékenységek a településképi bejelentés alapján – a (7) bekezdés szerinti hatósági bizonyítvány birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembe vételével vagy hatósági bizonyítvány hiányában a bejelentéstől számított kilencedik napon – megkezdhetők, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(7) A polgármester a reklám, reklámhordozó, cégér tervezett elhelyezését – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről hatósági bizonyítvány megküldésével értesíti, ha:

1. a bejelentés megfelel a jogszabályi követelményeknek;
2. a tervezett elhelyezés illeszkedik a településképbe.

(8) A polgármester megtiltja a reklám, reklámhordozó, cégér elhelyezését és – indokolás mellett – felhívja a bejelentő figyelmét a tevékenység bejelentés nélküli megkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés nem felel meg a (7) bekezdés szerinti követelményeknek.

(9) A településképi bejelentési kötelezettség teljesítése, illetve tudomásul vétele polgári jogi igényt nem dönt el és nem mentesít más jogszabályok által előírt hatósági engedélyek megszerzése alól.

(10) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó hatósági bizonyítványt, illetve a tudomásul vétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül adja ki.

(11) A településképi bejelentés tudomásul vételének érvényességi ideje a kiadmányozástól számított két év.

***VIII. FEJEZET***

***TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS***

1. **A településképi kötelezés**

**47. §** (1) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le és szükség esetén kötelezést bocsát ki:

1. a helyi építészeti értékvédelem és településképi védelem érdekében, amennyiben a településképi elem fenntartása, karbantartása, rendeltetésének megfelelő használata a településképet rontja, arra hosszú távon kedvezőtlen hatást gyakorol, különösen:

*ba)* az épületek jókarban tartása, homlokzati elemeinek, színezésének védelme, egységes megjelenésének biztosítása, rendeltetésének megfelelő funkciójának megőrzése;

*bb)* építkezések átmeneti állapota keretében a terület adottságának megfelelő szintű bekerítése, rendben tartása érdekében;

1. településképi bejelentés elmulasztása, vagy a jogerős tiltó határozat ellenére történő építési tevékenység elvégzése, vagy a kikötéssel megadott igazolás kikötéseinek be nem tartása esetén;
2. a településképi bejelentési döntést megelőzően megkezdett, a településképi bejelentési eljárás hatálya alá tartozó építési tevékenység esetén.

**48. §** (1) A településképi kötelezési eljárás hivatalból, vagy kérelemre indulhat. Az eljárás lefolytatásában a főépítész működik közre.

(2) A polgármester a településképi kötelezési eljárást a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján folytatja le.

**49. §** (1) A településképi kötelezés vonatkozásában a polgármester önkormányzati hatósági döntést hoz, mely során a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. Korm. rendelet 26/E. §-ban meghatározott szankciókkal élhet.

(2) A 47. §-ban meghatározott esetkörben a településképi kötelezettség megszegése és jogerős kötelező döntés ellenére történő végre nem hajtása esetén az Önkormányzat által kívánt magatartás tanúsítása érdekében a polgármester 50.000 Ft-ig terjedő bírság kiszabását rendelheti el.

1. **A településképi kötelezés reklámokra vonatkozó szabályai**

# 50. § 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 megyei kormányhivatalt.

***IX. FEJEZET***

***ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER***

1. **A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése**

**51. §** (1) A Képviselő-testület a védetté nyilvánított helyi építészeti értékek megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének elősegítése érdekében Pénzügyi Alapot hozhat létre.

(2) Az Alap forrásai:

* + 1. az önkormányzat által a költségvetésben elkülönített összeg;
    2. a magyar és nemzetközi alapokhoz benyújtott, a helyi építészeti értékek megóvásával összefüggő pályázatokon nyert összegek;
    3. az építésügyi bírságok központi környezetvédelmi alapba befizetett összegének a települési önkormányzatot illető hányadának 50 %-a;
    4. vállalkozók, magánszemélyek befizetései, ha a felhasználásról a befizető úgy rendelkezik;
    5. az alap pénzeszközeinek ideiglenes lekötéseiből származó kamatok;
    6. egyéb bevételek.

(3) Az Alap összegére a költségvetés előterjesztésekor a jegyző tesz javaslatot a várható szükségletek és az év során összegyűjtött támogatási igények alapján.

(4) Az Alapot az önkormányzat pénzforrásaitól elkülönítetten kell kezelni, év végi maradványa nem vonható el, a következő költségvetési évre át kell vinni.

**52. §** (1) Az Alapból támogatást pályázat útján – az e rendeletben előírt feltételek megléte esetén – a védetté nyilvánított építészeti érték tulajdonosa, kezelője, használója kaphat a rendelet hatálya alá tartozó védett építészeti értékek, azok környezete, tartozékai korhű felújításához, rekonstrukciójához. A minden év október 30-ig meghirdetett pályázati feltételeket, az eljárás szabályait a Gazdálkodási, Pénzügyi és Integrációs Bizottság javaslatára a Képviselő-testület határozza meg. A pályázat benyújtási határidejét a pályázati felhívásban rögzíteni kell.

(2) A pályázatokat a jegyzőhöz lehet benyújtani, azoknak a védetté nyilvánított épületeknek/ építményeknek a felújítására, melyek szerepelnek e rendelet mellékletében.

(3) Csak azok a pályázatok részesíthetők támogatásban, amelyeket a munkák megkezdése előtt nyújtottak be és a felújítás költsége részletes, hitelt érdemlő költségvetéssel igazolható.

(4) A helyi védelmében részesülő objektumok esetében a Pénzügyi Alapból a teljes felújítás költségének maximum 25 %-ig – a Képviselő-testület döntése alapján – vissza nem térítendő támogatás nyújtható az Alap erejéig.

(5) A Pénzügyi Alapból kamatmentes kölcsön nyújtható a teljes felújítási költség maximum 40 %-ig, amelyet jelzálogként az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

(6) A (4) és (5) bekezdésben meghatározott támogatás együttesen is folyósítható.

(7) Az alap-tájékoztató füzetek, kiadványok megjelentetésére, kiállítások rendezésére, a védettség tényét megjelölő táblák elhelyezésére, népszerűsítő előadások tartására és a védett érték megmentését elősegítő pályázati pénzek megnyerésére is felhasználható.

(8) A pályázatok elbírálásáról a Gazdálkodási, Pénzügyi és Integrációs Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület dönt.

(9) A támogatás odaítélését követően a pályázat nyertesével a felhalmozási célú pénzeszköz átadásáról megállapodást kell kötni, ennek aláírását követően lehet a munkákat elkezdeni. Kiutalásra teljesítményarányosan a kifizetett számlák alapján kerülhet sor, a feladat elvégzéséről benyújtott számlamásolat rendelkezésre bocsátását követően. A pályázatban foglaltak teljesítésének folyamatos ellenőrzéséről – a pénzfelhasználást megelőzően – a jegyző gondoskodik.

(10) Az Alap felhasználását a Képviselő-testület a zárszámadás elfogadásával hagy jóvá.

(11) Az Alap és az odaítélt támogatások nyilvántartásáról a jegyző gondoskodik.

(12) Nem adható önkormányzati támogatás a védetté nem nyilvánított épületek/építmények felújítására, illetve ha a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül vagy engedélytől eltérően, illetve szabálytalanul végeztek építési munkát.

**53. §**(1) A támogatást elnyert pályázóval a polgármester átruházott hatáskörben megállapodást köt.

(2) A megállapodás tartalmazza a megítélt pénzösszeg felhasználásának módját, határidejét, feltételeit, az ellenőrzés szabályait.

(3) A jegyző – átruházott hatáskörben eljárva – ellenőrzi a pályázat alapján elnyert pénzösszeg felhasználását, a megállapodásban meghatározottak betartását.

***IX. FEJEZET***

***ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK***

1. **Hatálybalépés**

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

1. **Módosító rendelkezések**

**55. §** A HÉSZ 1. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

*„(2) Százhalombatta város Helyi Építési Szabályzatát az alábbi mellékletekkel kell alkalmazni:*

*Mellékletek:*

*1. sz. melléklet: Szabályozási terv*

*(SZT/2015. 1.-3., 5, 7.-10. szelvény + SZT/2016. 4., 6. szelvény + jelmagyarázat) – M = 1 : 2000*

*2. sz. melléklet: Fogalom-meghatározások*

*3. sz. melléklet: Mintakeresztszelvény*

*Függelékek:*

*1. számú függelék: Ex-lege országos védelem alatt álló, nyilvántartott régészeti lelőhelyek és a helyi régészeti védelem alatt álló régészeti lelőhelyek listája*

*2. számú függelék:**Ex-lege országos védelem alatt álló, nyilvántartott régészeti lelőhelyek és a helyi régészeti védelem alatt álló régészeti lelőhelyek listája az adatszolgáltatás alapján*

*3. számú függelék: A települést érintő, országos műemléki védelem alatt álló építmények és a műemléki környezet alá eső ingatlanok listája*

*4. számú függelék: Lelőhelyek Százhalombatta településen*

*5. számú függelék: A települést érintő, világörökség várományos helyszín magterülete és védőzónája*

*6. számú függelék: A Római Birodalom határai – a római limes pannóniai Duna-parti határvonalának magyarországi szakasza magterület és védőzóna*

*7. számú függelék: A helyi jelentőségű művi értékek jegyzéke*

*8. számú függelék: A helyi értékvédelmi terület meghatározása*

*9. számú függelék: Az egyedi tájértékek jegyzéke”*

**56. §** A HÉSZ 6. § (10) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

*„(10) Helyi területi védelem (utcakép és településkarakter védelem) alatt áll az óvárosi Szent László utcának a Gyorma utca és a Szkela utca kereszteződésétől a Halom utcáig terjedő szakasza, mely településtörténeti értékei miatt összképében védett (a terület lehatárolását a SZT jelöli).”*

**57. §** A HÉSZ 7. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

*„(3) A település területén nem gazdasági célú fásítás és fatelepítés a településképvédelmi rendelet 3. mellékletében szereplő őshonos, táji és természeti adottságoknak megfelelő fafajok alkalmazásával és a településképvédelmi rendelet 5. mellékletében szereplő fafajok kerülésével alakítható ki.”*

**58. §** A HÉSZ 20. § (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

*„Az építési övezetbe tartozó többlakásos épületeken tetőtérbeépítéssel új lakásokat kialakítani a vonatkozó hatósági előírások betartásával úgy lehet, hogy a megnövekedő lakásszám miatt szükségessé váló parkoló-mennyiséget az építéssel egyidejűleg kell kialakítani.”*

**59. §** A HÉSZ 20. § (8) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

*„(8) Az építési övezetben az épületek homlokzatán erkélyek, illetve loggiák utólagos beépítése csak akkor valósítható meg, ha a beépítés eredményeként a loggia mögötti helyiség szellőzése, megvilágítása a beépítés után is biztosított.”*

**60. §** A HÉSZ 38. § (11) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

*„(11) Az építési övezetben a védett növények fennmaradása nem veszélyeztethető. Rendszeres kaszálással, fakivágással a településképvédelmi rendelet 5. mellékletében felsorolt gyomnövényeket és invazív fafajokat ki kell szorítani.”*

**61. §** A HÉSZ 69. § (5) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

*„(5) A 3 ha-nál nagyobb földrészleteken elhelyezhető egy művelési ágnak megfelelő földszintes épület, alápincézés nélkül. Az így kialakuló beépítettség nem haladhatja meg a 0,5 %-ot.”*

**62. §** A HÉSZ 70. § (5) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

*„(5) A 3 ha-nál nagyobb földrészleteken elhelyezhető egy művelési ágnak megfelelő földszintes épület, alápincézés nélkül.*

**63. §** A HÉSZ 72. § (6) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

*„(6) Az övezetben legfeljebb 60 m2 alapterületű földszintes épület helyezhető el, alápincézés nélkül.”*

**64. §** A HÉSZ 73. § (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(4) Az 1.500 m2-t meghaladó nagyságú telken kártalanítási igény kizárásával, legfeljebb 1,5 %-os beépítettséggel

*- 12-30 m2 nettó alapterületű, földszintes, pince nélküli, legfeljebb 3,5 m épületmagasságú, a földrészlet megműveléséhez szükséges, ideiglenes tartózkodásra is alkalmas és az illemhelyet is magában foglaló alapozás nélküli, tuskóra állítható épület építhető,*

*- a területen pince, illetve a fent leírtaknak nem megfelelő egyéb épület nem építhető.”*

1. **Hatályon kívül helyező rendelkezések**

**65. §** Hatályát veszti Százhalombatta Város Önkormányzat Képviselő-testületének a 9/2012. (V.31.) Ör. sz. rendeletével módosított, a helyi építészeti értékek védetté nyilvánításáról szóló 37/2008. (XI.12.) Ör. sz. rendelete.

#### 66. § Hatályát veszti Százhalombatta Város Önkormányzata Képviselő-testületének a hirdető berendezések és hirdetmények elhelyezéséről szóló 29/2008. (X.8.) Ör. sz. rendelete.

**67. §** Hatályát vesztiSzázhalombatta Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi véleményezési eljárásról szóló 4/2013. (IV.10.) számú önkormányzati rendelete.

**68. §** Hatályát vesztiSzázhalombatta Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi bejelentési és kötelezési eljárásról szóló 6/2013. (IV.10.) önkormányzati rendelete.

#### 69. § Hatályát veszti Százhalombatta Város Önkormányzat Képviselő-testületének Százhalombatta Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2015. (XII.04.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ)

* + 1. 4. § (2) bekezdése;
    2. 6. § (12), (13) bekezdése;
    3. 7. § (1) bekezdése;
    4. 15. § (14), (15) bekezdése;
    5. 20. § (6), (7) bekezdése;
    6. 31. § (4), (5) bekezdése;
    7. 38. § (7) bekezdése;
    8. 38. § (9) bekezdése;
    9. 38. § (12) bekezdése;
    10. 39. § (3), (4) bekezdése;
    11. 63. § (3) bekezdése;
    12. 63. § (5) bekezdése;
    13. 68. § (6) bekezdése;
    14. 69. § (7) bekezdése;
    15. 70. § (7) bekezdése;
    16. 71. § (7) bekezdése;
    17. 72. § (10) bekezdése;
    18. 73. § (7) bekezdése;
    19. 7-8. számú függeléke.

1. **Záró és átmeneti rendelkezések**

#### 70. § E rendeletben foglaltakat a rendelet hatályba lépését követően elhelyezendő reklámok, reklámhordozók és cégérek esetén, az azokra vonatkozó eljárások során kell alkalmazni.

Százhalombatta, 2017. november. 30.

**Dr. Turbucz Sándor** Vezér Mihály Ph.D.

jegyző Polgármester

Kihirdetési záradék:

E rendelet kihirdetve a Polgármesteri Hivatal hirdető tábláján 2017. december 1-jén.

Százhalombatta, 2017. december 01.

Dr. Turbucz Sándor

jegyző

[[1]](#footnote-1)*melléklet a 24/2017. (XII.01.) önkormányzati rendelethez*

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

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

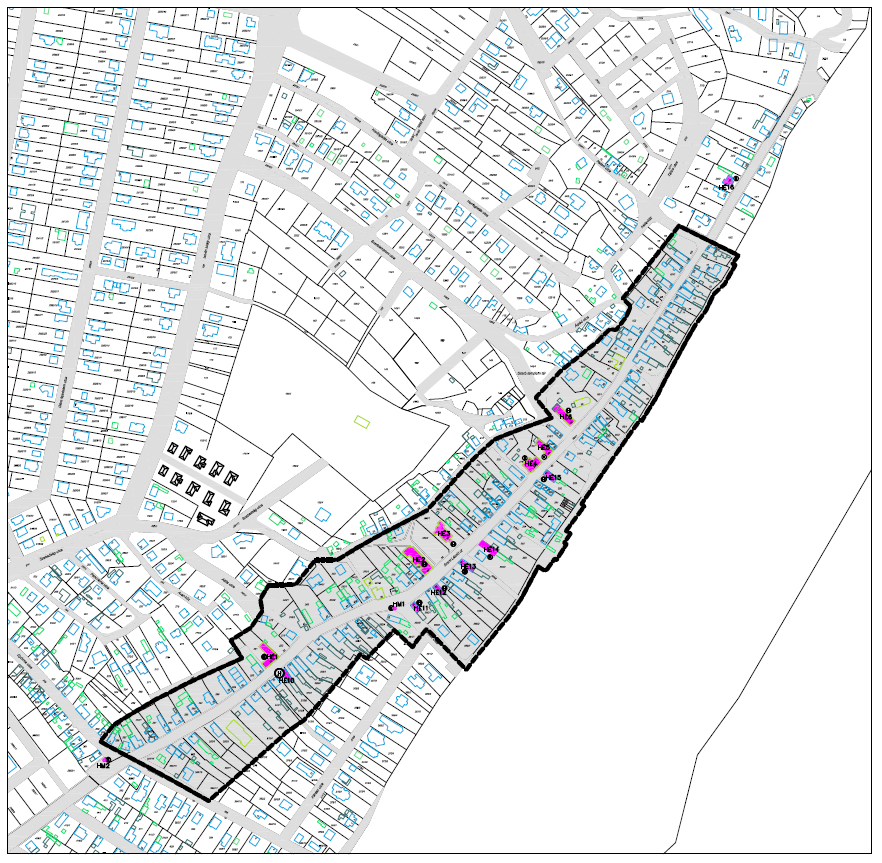
|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| A | B | C |
| jel | területi védelem | területi védelemmel érintett terület |
| HT-1. | a Szent László utca környezetének telekstruktúrája és beépítési módja, a területen található közlekedési célú közterületek szabályozási szélessége, területfeltárási struktúrája, utcaképe és településkaraktere | A Szent László utca környezetének a Gyorma és Szkela utcák kereszteződésétől a Halom utcáig terjedő szakasza a HT-1. jelű térkép szerint\* |

\* Százhalombatta Város Önkormányzat Képviselő-testületének a 9/2012. (V.31.) Ör. sz. rendeletével módosított, a helyi építészeti értékek védetté nyilvánításáról szóló 37/2008. (XI.12.) Ör. sz. rendeletével védelem alá helyezett értékek

**HT-1.**

**A Szent László utca környezetének a Gyorma és Szkela utcák kereszteződésétől a Halom utcáig terjedő szakasza**





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

**Helyi védelem alatt álló építészeti értékek: épületek, műtárgyak, egyéb építmények**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Sorszám** | **Hrsz.** | **Cím (térképen)** | **Védett érték megnevezése** |
| **Épületek** | | | |
| HÉ-1. | 281 | Szent László u. 26. (30.) | Vadkacsa Bisztró |
| HÉ-2. | 235 | Szent László u. 52. (58.) | Közösségi ház |
| HÉ-3. | 233/1 | Szent László u. 56. (62.) | Katolikus templom |
| HÉ-4. | 218 | Szent László u. 86. (84.) | Óvoda |
| HÉ-5. | 217 | Szent László u. 88. (86.) | Szerb közösségi ház |
| HÉ-6. | 95 | Szent László u. 104. (92.) | Szerb parókia |
| HÉ-7. | 1773 | Gesztenyés u. 26. | Bíró Pál kastélya – Matrica Múzeum |
| HÉ-8. | 3155/2 | 3156/1. hrsz.-ú út mellett | Tóth tanya |
| HÉ-9. | 1264/1 | Damjanich u. 109. | Halászcsárda |
| HÉ-10. | 372/6 | Szent László u. 25. (27.) | Lakóépület |
| HÉ-11. | 360/1 | Szent László u. 45. (47.) | Lakóépület |
| HÉ-12. | 358/2 | Szent László u. 49. (51.) | Lakóépület |
| HÉ-13. | 356 | Szent László u. 55. (57.) | Lakóépület |
| HÉ-14. | 354/2 | Szent László u. 61. (59.) | Lakóépület |
| HÉ-15. | 336 | Szent László u. 83. (81.) | Lakóépület |
| HÉ-16. | 23/2 | Szent László u. 126. | Lakóépület |
| HÉ-17 | 2061/27 | Városkapu u. | Vasútállomás |
| **Emlékművek, szobrok, keresztek, műtárgyak, egyéb értékek** | | | |
| HM-1. | 333/9, 333/1 | Szent László utca - Révész utca találkozásánál | Ortodox kereszt |
| HM-2. | 333/1 | Szent László utca - Gyorma utca sarkán | Római katolikus kereszt |
| HM-3. | 3087/1 |  | Érd-Batta régi közigazgatási határ fakeresztje |

\* Százhalombatta Város Önkormányzat Képviselő-testületének a 9/2012. (V.31.) Ör. sz. rendeletével módosított, a helyi építészeti értékek védetté nyilvánításáról szóló 37/2008. (XI.12.) Ör. sz. rendeletével védelem alá helyezett értékek

A helyi védelem alatt álló és védelemre javasolt értékek részletes ismertetését az Értékleltár tartalmazza, térképi ábrázolásukat a következő térképek tartalmazzák.

**HÉ-1-6., HÉ-10-16.**

**HM-1-2.**

**A helyi védelem alatt álló épületek, egyéb értékek Óváros belterületén**





**HÉ-8.**

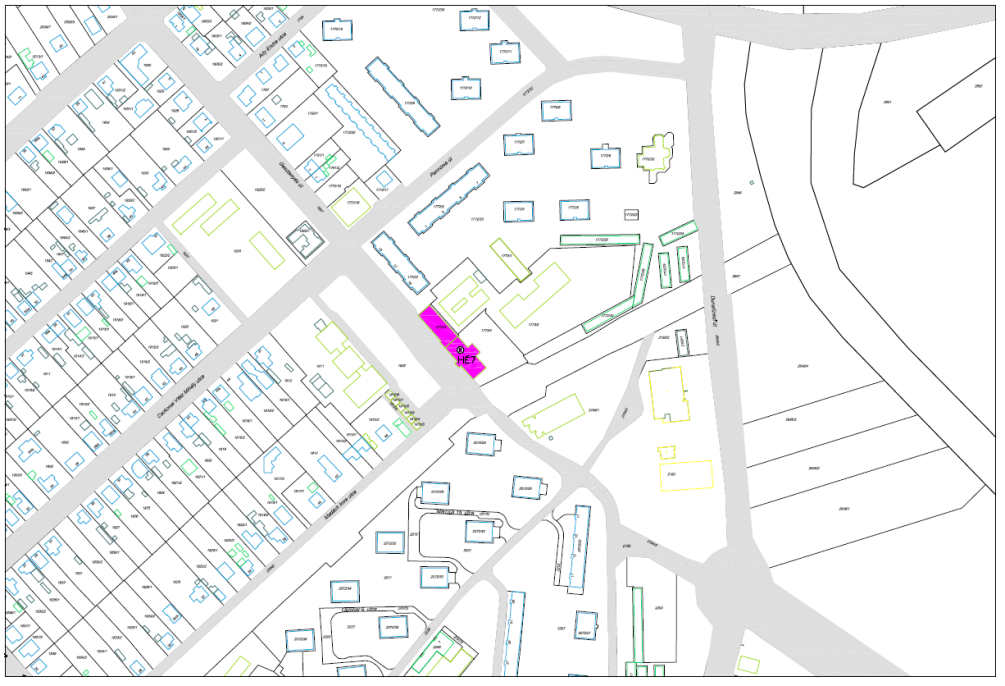
**HM-3.**

**A helyi védelem alatt álló épületek, egyéb értékek Óváros külterületén**



**HÉ-7.**

**A helyi védelem alatt álló épületek, egyéb értékek Újváros belterületén**



*melléklet a 24/2017. (XII.01.) önkormányzati rendelethez*

### Településképi szempontból meghatározó területek

### 

-        Lakó- és intézményterületek

* Óváros
* Dunafüred
* Újváros
* Városközpont
* Újtelep
* Urbárium
* Gazdasági területek
* Dunamenti Erőmű
* MOL Dunai Finomító
* Batta Ipari Park
* Egyéb gazdasági területek
* Zöldfelületi hálózat meghatározó elemei
* Magas zöldfelületi arányú közösségi területek
  + - * Benta horgászpark
      * Temető
      * Csónakázótó
      * Sportközpont, strand
      * Vízi sporttelep, csónakház
* Különleges hasznosítású természetközeli területek
* Régészeti Park
* Téglagyár
* Egyéb természetközeli erdők, ligetek, gyepek
* Nagyüzemi, iparszerű művelésű területek
* Termesztőterületek
* Tógazdaság
* Véderdő

### 

*melléklet a 24/2017. (XII.01.) önkormányzati rendelethez*

**Őshonos, erdészeti jelentőségű fa- és cserjefajok jegyzéke / Duna menti síkság és a Mezőföld erdészeti táj**

*az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény végrehajtásáról rendelkező 153/2009. (XI. 13.) FVM rendelet 2. számú melléklete alapján*

A) Az érintett erdészeti tájak megnevezése és kódolása

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Sor- szám | | | **Erdészeti táj neve** | Kódszám | | |
| 14. | | Duna menti síkság | | | 140 | |
| 15. | Mezőföld | | | | | 150 |

B) Az érintett erdészeti tájak őshonos fafajai

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Fafaj** | **Mezőföld 150** | **Duna menti síkság 140** | |  | **tatárjuharos lösztölgyes** | **ártéri ligetredő** | | barkócaberkenye | x |  | | csertölgy | x |  | | ezüst hárs | x | x | | fehér fűz | x | x | | fehérnyár | x | x | | feketegyűrű (tatár) juhar | x | x | | feketenyár | x | x | | gyertyán |  | x | | hamvas éger |  | x | | hegyi juhar |  | x | | hegyi szil |  | x | | kecskefűz |  | x | | kislevelű hárs | x |  | | kocsányos tölgy | x | x | | kocsánytalan tölgyek | x |  | | korai juhar |  | x | | közönséges boróka | x |  | | közönséges nyír | x | x | | madárcseresznye |  | x | | magas kőris | x | x | | magyar kőris | x | x | | mezei juhar | x | x | | mezei szil | x | x | | mézgás éger | x | x | | molyhos tölgy | x |  | | törékeny fűz | x | x | | vadalma | x | x | | vadkörte | x | x | | vénic szil | x | x | | virágos kőris |  | x | | zselnicemeggy | x | x | |  |

*melléklet a 24/2017. (XII.01..) önkormányzati rendelethez*

**Zöldterületek, közcélú zöldfelületek telepítésre javasolt fajok (az alapfajok kertészeti fajtái is ide értendők)**

**Százhalombatta város potenciális vegetáció zónái szerint csoportosítva**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | **Fafaj** | **Habitus** | **Mezőföld 150** | **Duna menti síkság 140** | |  |  | **tatárjuharos lösztölgyes** | **ártéri ligetredő** | | barkócaberkenye | K | x |  | | csertölgy | N | x |  | | ezüst hárs | N | x | x | | fehér fűz | N | x | x | | fehérnyár | N | x | x | | feketegyűrű (tatár) juhar | K | x | x | | feketenyár | N | x | x | | gyertyán | K, N |  | x | | hegyi juhar | N |  | x | | hegyi szil | K |  | x | | kislevelű hárs | N | x |  | | kocsányos tölgy | N | x | x | | kocsánytalan tölgyek | N | x |  | | korai juhar | N, K |  | x | | közönséges nyír | N, K | x | x | | magas kőris | N | x | x | | magyar kőris | K | x | x | | mezei juhar | K | x | x | | mezei szil | K | x | x | | molyhos tölgy | K | x |  | | virágos kőris | K | x |  | | zselnicemeggy | K | x | x | |  |

N= nagy lombkorona-tömegű fa

K= kis lombkorona tömegű fa

N, K= kertészeti fajtától és gondozástól függő lombkorona méret

*melléklet a 24./2017. (XII.01.) önkormányzati rendelethez*

## Idegenhonos, valamint intenzíven terjedő fa- és cserjefajok jegyzéke

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ssz. | Magyar név | Latin név |
| 1. | amerikai (vörös) kőris\* | *Fraxinus pennsylvanica* |
| 2. | alásfa | *Ptelea trifoliata* |
| 3. | amerikai mocsártölgy | *Quercus palustris* |
| 4. | aranyribiszke\* | *Ribes aureum* |
| 5. | atlasz cédrus | *Cedrus atlantica* |
| 6. | bálványfa\* | *Ailanthus altissima* |
| 7. | erdeifenyő és fajtái | *Pinus sylvestris*és *P. sylvestris*convar. |
| 8. | európai vörösfenyő és fajtái | *Larix decidua*és *L. decidua*convar. |
| 9. | ezüst juhar\* | *Acer saccharinum* |
| 10. | fehér akác\* | *Robinia pseudoacacia* |
| 11. | fehér eper | *Morus alba* |
| 12. | feketedió | *Juglans nigra* |
| 13. | feketefenyő | *Pinus nigra* |
| 14. | gyalogakác\* | *Amorpha fruticosa* |
| 15. | japánakác | *Sophora japonica* |
| 16. | kaukázusi jegenyefenyő | *Abies nordmanninana* |
| 17. | kék duglászfenyő | *Pseudotsuga menziesii glauca* |
| 18. | keleti tuja | *Thuja orientalis* |
| 19. | kései meggy\* | *Padus serotina* |
| 20. | keskenylevelű ezüstfa\* | *Elaeagnus angustifolia* |
| 21. | közönséges dió | *Juglans regia* |
| 22. | közönséges orgona\* | *Syringa vulgaris* |
| 23. | közönséges ördögcérna\* | *Lycium barbarum* |
| 24. | közönséges vadszőlő\* | *Parthenocissus inserta* |
| 25. | lepényfa\* | *Gleditsia triacanthos* |
| 26. | lucfenyő fajtái | *Picea abies*convar. |
| 27. | magyar tölgy | *Quercus farnetto* |
| 28. | mahónia és fajtái | *Mahonia aquifolium*és *L. decidua*convar. |
| 29. | mocsárciprus | *Taxodium distichum* |
| 30. | nemes füzek | *Salix alba*spp*.* |
| 31. | nemes nyarak | *Populus x euramericana, P. x interamericana,  P. deltoides, P. maximowiczii, P. trichocarpa hibridek és fajták, Populus alba x P. grandidentata*’Favorit’*, Populus .alba*’Villafranca’ |
| 32. | nyugati ostorfa\* | *Celtis occidentalis* |
| 33. | nyugati tuja | *Thuja occidentalis* |
| 34. | oregoni hamisciprus | *Chamaecyparis lawsoniana* |
| 35. | parti szőlő\* | *Vitis riparia* |
| 36. | seprőzanót | *Sarothamnus scoparius* |
| 37. | simafenyő | *Pinus strobus* |
| 38. | szürke duglászfenyő | *Pseudotsuga menziesii caesia* |
| 39. | tamariskák | *Tamarix*spp. |
| 40. | tiszaháti nyár | *Populus nigra*’Thevestina’ |
| 41. | torzsás ecetfa\* | *Rhus typhina* |
| 42. | törökmogyoró | *Corylus colurna* |
| 43. | turkesztáni szil | *Ulmus pumila* |
| 44. | vadgesztenye | *Aesculus hippocastanum* |
| 45. | vörös tölgy | *Quercus rubra* |
| 46. | zöld duglászfenyő | *Pseudotsuga menziesii viridis* |
| 47. | zöld juhar\* | *Acer negundo* |
| \* Intenzíven terjedő fajok. | | |

*melléklet a 24/2017. (XII.01.) önkormányzati rendelethez*

## A növénytelepítési távolságokra vonatkozó előírások

1. A növények telken való elhelyezését, a szomszédjogok figyelembevételével, a 3,0 m-nél alacsonyabbra növő cserjék esetében a telekhatártól legalább 0,5 m-re, a 3,0 m-nél magasabbra növőket legalább 1,0 m-re, a fákat legalább 2,0 m távolságra kell tervezni, elsősorban várostűrő, lehetőleg őshonos növények alkalmazásával. Szomszédos telek tűzfalának, kerítésének kúszónövénnyel való befuttatását csak a tulajdonos engedélyével, lehetőleg tartószerkezet alkalmazásával lehet megvalósítani.
2. A legkisebb ültetési (telepítési) távolság az ingatlan határától:
3. belterületen:

* szőlő, valamint 3 méternél magasabbra nem növő gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetében 0,50 méter,
* 3 méternél magasabbra nem növő gyümölcs és egyéb fa esetében 1,00 méter,
* 3 méternél magasabbra növő gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetében 2,00 méter

1. külterületen:

* gyümölcsfaiskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke- és málnabokor esetében 0,80 méter,
* minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró stb.) esetében 2,00 méter
* birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetében 2,50 méter ,
* törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetében 3,50 méter,
* vadalanyra oltott alma- és körtefa, továbbá kajszifa esetében 4,00 méter,
* cseresznyefa esetében 5,00 méter,
* dió- és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,00 méter,

1. külterületen, amennyiben a szomszédos földterület szőlő, gyümölcsös vagy zártkert, szőlőt és gyümölcsfát a b) pontban foglalt ültetési távolságok megtartásával, egyéb bokrot, vagy fát az alábbi ültetési távolságok megtartásával lehet ültetni:

* 1 méternél magasabbra nem növő bokor (élő sövény) esetében 0,80 méter,
* 2 méternél magasabbra nem növő bokor (élő sövény) esetében 1,20 méter,
* 2 méternél magasabbra növő bokor (élő sövény) esetében 2,00 méter,
* fa esetében 8,00 méter.

1. Közút és vasút területén szőlőtől, gyümölcsöstől minden gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot, legalább 1,5 méter, 3 méternél magasabbra növő gyümölcsfát legalább 2,5 méter távolságra szabad ültetni (telepíteni).

*melléklet a 24/2017. (XII.01.) önkormányzati rendelethez*

## Százhalombatta város településszerkezeti és városképi szempontból kiemelt jelentőségű útvonalai és közterei, valamint a Képviselő-testület által jóváhagyott Városfejlesztési Koncepcióban és Integrált Városfejlesztési Stratégiában kijelölt akcióterületek

*melléklet a 24/2017. (XII.01.) önkormányzati rendelethez*

A 7. melléklet szerinti nyomvonalak és akcióterületek térképi ábrázolása

1. Ezt a mellékletet módosította a 3/2020. (II.19.) sz. ök. rendelet 1.§-a. [↑](#footnote-ref-1)