



**VÁCRÁTÓT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

5/2018. (II.19.) SZÁMÚ ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL

-egységes szerkezet-

Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testületének
5/2018. (II.19.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről

Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész és Pest Megyei Főépítész, a Magyar Építész Kamara, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, valamint Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testületének a 3/2015. (XII.18.) önkormányzati rendeletében meghatározott Partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja

1. § E rendelet célja Vácrátót Község sajátos településképeinek védelme és alakítása, az építészeti örökségének védelme, a településképvédelem elemeinek, településképi követelmények, az önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer, valamint az önkormányzati településképvédelem eszközök meghatározásával.

2. A rendelet hatálya

2. § (1) Jelen rendelet hatálya Vácrátót község teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki vagy amely Vácrátót Község közigazgatási területén
- a) jogszabályban meghatározott építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít,
 - b) reklámfeliratot, illetve hirdető-berendezést helyez el, tart fenn vagy kíván elhelyezni, valamint ilyen céllal felületet alakít ki,
 - c) meglévő építmény rendeltetését – részben vagy egészben – megváltoztatja.
- (3) A II. fejezet hatálya kiterjed a Vácrátót Község közigazgatási területén védetté nyilvánított, illetve védetté nyilvánítani tervezett építészeti örökségre.
- (4) Az V. Fejezet hatálya kiterjed:
- a) Vácrátót Község közigazgatási területén belül a közterületen, valamint minden egyéb ingatlanon, építményen elhelyezett vagy elhelyezésre kerülő reklámhordozókra függetlenül azok tartalmától és anyagától,
 - b) minden természetes és jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, akik vagy akiknek érdekében a település területén reklámhordozókat helyeznek el, illetve akinek az ingatlanán, építményén reklámhordozó kerül elhelyezésre.

3. § Jelen rendelet elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

a) 1. melléklet:

A helyi védelem alatt álló területek és értékek, valamint a településképi szempontból meghatározó területek jegyzéke

1.1. A helyi védelem alatt álló területek és értékek, valamint a településképi szempontból meghatározó területek elnevezése és lehatárolása

1.2. A helyi védelem alatt álló területek és értékek, valamint a településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolása

b) 2. melléklet:

Településképi szakmai konzultáció bejelentési nyomtatvány

c) 3. melléklet:

Településképi véleményezési nyomtatvány

d) 4. melléklet:

Településképi bejelentési nyomtatvány

e) 5. melléklet:

Telepítésre javasolt növényfajok jegyzéke

f) 6. melléklet:

Tájidegen (invazív) növényfajok jegyzéke.

3. Értelmező rendelkezések

4. § E rendelet alkalmazásában:

1. *áttört kerítés*: olyan kerítés, amely a belátást a kerítés síkjára állított 45 fokos szögből legfeljebb felületének 2/3-án takarja;

2. *építészeti érték*: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (továbbiakban: Étv.) meghatározott építészeti érték;

3. *építészeti örökség*: az Étv.-ben meghatározott építészeti örökség;

4. *építmény*: az Étv.-ben meghatározott építmény;

5. *helyi egyedi védettségű építmények*: azok az épületek, épületrészek, műtárgyak, berendezési tárgyak, közterületi létesítmények, amelyek az építészeti örökség kiemelkedő értékű elemei, történelmi, régészeti, művészeti, tudományos, társadalmi vagy műszaki-ipari, mérnöki szempontból, illetve a hagyományos településképi megőrzése szempontjából jelentős alkotások, ideértve a hozzájuk tartozó kiegészítő külső és belső díszítőelemeket, esetenként a használat módját, amelyeket a Képviselő-testület rendeletében védelem alá helyez;

6. *helyi egyedi védettségű építmény közvetlen környezete*: az az ingatlan, amelyen a helyi egyedi védettségű építmény található;

7. *helyi védettségű építészeti érték károsodása*: minden olyan beavatkozás, ami a védett építészeti érték teljes vagy részleges megsemmisülését, építészeti karakterének részleges vagy teljes előnytelen megváltozását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi;

8. *többszintű növényállomány*: a telek zöldfelülettel borított területének minden 150 m²-re számítva legalább 1 db nagy vagy közepes lombkoronát növesztő fa, vagy legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje, és a többi felületen gyep vagy talajtakaró kerül ültetésre;

9. *védett természeti terület*: a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvényben (a továbbiakban Tvt.) meghatározott, a Tvt. (ex lege) vagy más jogszabály által védetté vagy fokozottan védetté nyilvánított földterület (országos jelentőségű vagy helyi jelentőségű védett természeti terület).

II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

4. A helyi védelem feladata

5. § (1) a) A különleges oltalmat igénylő, építészeti, építészettörténeti, településtörténeti szempontból védelemre érdemes épületek, épületegyüttesek, épített környezetek (továbbiakban együtt: védett érték) körének számbavétele és meghatározása, dokumentálása, védetté nyilvánítása, nyilvántartása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése.

b) A védett értékek károsodásának megelőzése, elhárítása, illetve a bekövetkezett károsodás csökkentése vagy megszüntetése, helyreállítása, újjáépítése.

(2) Jelen előírások nem vonatkoznak az országos építészeti örökség műemléki, természetvédelmi és egyéb védettséget tartalmazó nyilvántartásba vett kiemelkedő, nemzeti értékű elemeire. A műemlékek és a műemléki környezettel kapcsolatos eljárási szabályokról a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV sz. törvény rendelkezik.

5. Helyi védetté nyilvánítás és annak megszüntetése

6. § (1) A helyi védetté nyilvánításról és annak megszüntetéséről a Képviselő-testület rendelettel dönt.

(2) A helyi védetté nyilvánítást és annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy írásban kezdeményezheti, vagy önálló értékvizsgálat is javaslatot tehet.

(3) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) egyedi építmények, épületek esetén:

aa) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,

ab) pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-illetve telekrész),

ac) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (fotók, irodalom),

ad) a kezdeményezés indokolását,

b) településszerkezet, településkép, karakter, védelemre javasolt együttes esetén:

ba) az együttes megnevezését,

bb) körülhatárolását,

bc) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását,

bd) a kezdeményezés indokolását.

(4) A helyi védetté nyilvánítással kapcsolatos döntés előkészítéséről szakértő bevonásával a polgármester gondoskodik.

7. § (1) A védetté nyilvánításhoz vagy annak megszüntetéséhez előzetes értékvizsgálatot kell készíteni, amelyhez be kell szerezni:

a) a döntést előkészítő települési főépítész vagy adott feladatra az önkormányzat által megbízott, tervezési jogosultsággal rendelkező építész véleményét,

b) táj- és kertépítészeti alkotások, növények, növényegyüttesek, egyedi tájértékek esetén tervezési jogosultsággal rendelkező tájépítész véleményét,

c) indokolt esetben a védendő érték jellegétől függően a műemlékvédelmi, régészeti szakhatóság, valamint a szakértők véleményét.

(2) Az előkészítés során be kell szerezni az érintett ingatlantulajdonosok álláspontját.

(3) A helyi védetté nyilvánítási, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket az alábbiak szerint kell értesíteni:

- a) az egyedi értékekre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekelteknek írásban kézbesíteni kell,
 - b) nem egyedi érték esetén az értesítés történhet kizárólag a helyben szokásos közhírré tétellel,
 - c) a használó értesítése a tulajdonos útján történik,
 - d) amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségbe ütközne, értesítésüket a közhírré tétellel megtörténtnek kell tekinteni.
- (4) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
- (5) A védettséggel kapcsolatos javaslatot – az erről szóló döntést megelőzően – a helyben szokásos módon 30 napra közhírré kell tenni.
- (6) A helyi védetté nyilvánításról és annak megszüntetéséről értesíteni kell:
- a) az érdekelteket:
 - aa) a helyi védettség kezdeményezőjét,
 - ab) a helyi védelem alá helyezett ingatlan tulajdonosát,
 - ac) a helyi védelem alá helyezett ingatlan kezelőjét, ha az nem azonos a tulajdonossal,
 - b) az illetékes Földhivatalt,
 - c) az illetékes építésügyi hatóságot,
 - d) területi védelemnél az érdekelt közműszolgáltatókat.

6. Védett értékek bontása

8. § (1) Védett építmény teljes bontása csak a védelem megszüntetése után engedélyezhető. A védelem megszüntetésére vonatkozó eljárás menetét a 6-7. § tartalmazza.
- (2) A bontás engedélyezésének feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak az új épületbe történő beépítése vagy részleges bontás esetén azok megőrzése indokolt esetben előírható.
- (3) Védett épület csak a védettség megszüntetése után vagy életveszélyessé nyilvánítása után bontható.
- (4) A bontási dokumentáció 1 példányát meg kell küldeni az önkormányzat irattára számára.

7. Helyi védelem fajtáinak meghatározása

9. § (1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.
10. § (1) Az Önkormányzat a település hagyományos telekszerkezetű és beépítési módú jellegzetes településképző területeire helyi területi védelmet az 1. mellékletében rögzített területi lehatárolással érintett ingatlanokra állapítja meg.
- (2) A helyi területi védelem a település hagyományos telekszerkezetének, beépítési módjának, a településkép jellegzetes elemeinek védelmét szolgálja.
- (3) A helyi területi védelem kiterjed:
- a) a településszerkezetet meghatározó közterületekre, utcahálózatra, azok burkolataira,
 - b) telekszerkezetre, ingatlanokra,
 - c) a területen található zöldfelületi elemekre,
 - d) a településképet meghatározó épületekre, építményrészekre, a hagyományos színvilág együttesre.
- (4) Vácrátót közigazgatási területén helyi egyedi védelem alatt állnak az 1. mellékletben meghatározott, a település jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatát, településkarakterét meghatározó építészeti elemek.
- (5) Az egyedi építészeti védelem:
- a) építményre, építményrészletre,

- b) alkalmazott anyaghasználatra,
- c) tömegformálásra,
- d) homlokzati kialakításra,
- e) táj- és kertépítészeti alkotásra,
- f) egyedi tájértékre, növényzetre,
- g) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, valamint
- h) az a)-g) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére terjedhet ki.

8. A védett értékek fenntartása, hasznosítása, fenntartásának támogatása

11. § (1) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége.
- (2) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.
- (3) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, az építésfelügyeleti hatóság az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet) foglaltak alapján előírhatja az építmény, építményrész kötelező karbantartás körét meghaladó felújítását.
12. § (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos karbantartási feladatokon túlmenően, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.
- (2) A támogatás mértékét az önkormányzat évente a költségvetési rendeletében határozza meg. Az érintettek a támogatást pályázat útján nyerhetik el.
- (3) A támogatás ingatlanra eső mértékét – az önkormányzati költségvetés keretei között – a pénzügyi bizottság állapítja meg.

III. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

9. Településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

13. § (1) A településképi szempontból meghatározó területek a település jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert hordozó vagy meghatározó jellemzőkkel bíró lehatárolható településrészek:
- a) Falusias lakóterület
 - b) Faluközpont
 - c) Botanikus kert
 - d) Bertinke
 - e) Kijelölt lakóterület
 - f) Tájképileg érzékeny kijelölt gazdasági területek
 - g) Mozaikos tájhasználatú, erdő-gyep-szántó-kert művelésű terület
 - h) Hartyán-patak térsége
 - i) Kígyósi dombsor és előtere
- (2) Az Önkormányzat a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területeket az e rendelet 1. mellékletében rögzített területi lehatárolással érintett ingatlanokra állapítja meg.

IV. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

10. Építmények anyaghasználatára vonatkozó településképi építészeti követelmények

14. § (1) A település bel- és külterületén új lakó, és gazdasági fő- és mellékrendeltetésű építmények, kerítések és egyéb építmények színezése - a reklámtábla vagy egyéb, a nemzeti szabványokban meghatározott kötelező színkóddal készülő építmények kivételével - nem lehet a település hagyományainak megfelelő szintől eltérő. Élénk feltűnő színű homlokzatszínezés nem megengedett.

(2) Új tetőzet építése esetén a tetőfedés anyaga nem lehet:

a) fekete, szürke, sötétzöld, sötétvörös, égetett agyag sötétebb vagy világosabb árnyalatú agyagcseréptől vagy ahhoz hasonló betoncseréptől eltérő színű fedés

b) fényes felületű fedés

c) harsány színű piros fedés

d) összhatásában kirívóan tarka fedés.

(3) Gazdasági karakterű területeken, amennyiben a tető szerkezete és hajlásszöge indokolja egyéb tetőfedő anyag is alkalmazható, kivéve hullám és sík eternit pala, valamint műanyag sík és hullámlemez.

(4) Lapostető felső rétege járható burkolaton, fenntartható zöldtetőn vagy min. 5 cm vastag kavicsrétegen kívül más nem lehet.

(5) A település belterületén tiltott a homlokzaton a nagytáblás fémlemez burkolat alkalmazása. Az épületek falfelületének felületképzése a természetes anyagoktól - vakolat, téglá, kő, fa - eltérően nem készülhet.

(6) Gazdasági területeken az épületek homlokzatának 15%-a nem készülhet a természetes anyagoktól - vakolat, téglá, kő - eltérő anyagokból.

(7) Nem megengedett díszítő elemként vékony burkolólapok, hasított kőburkolat elhelyezése az ablakok körül.

(8) Nem megengedett az épületekre korábbi építészeti stílus, más földrajzi tájra jellemző, funkció nélküli díszítőelemeket elhelyezni, mint pl. kő kinézetű párkány, előtető, erkély, konzol stb.

(9) A rendelet hatálya alá tartozó területen hullámlemez, műanyag és eternit kerítés nem létesíthető.

(10) Külterületen tömör kerítés nem létesíthető.

11. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

15. § A „Falusias lakóterület”, a „Faluközpont”, a „Kijelölt lakóterületek” és a „Bertinke” településképi szempontból meghatározó területeken:

a) a beépítés telepítési módja tekintetében illeszkedni kell történelmileg kialakult környező és jellemző telepítési módhoz, a kialakult közterület-hálózat nem változtatható meg,

b) új épületek a kialakult, jellemző utcai térfal síkjához igazodóan helyezhetők el,

c) a közterület felé tömör kerítés létesíthető fa, kő, nyerstégla anyagokból, vagy vakolt felülettel, ha az utcában kialakult utcaképhez való illeszkedés ezt megköveteli,

d) a kerítés magasságát a szomszédos meglévő kerítések magasságához illeszkedően kell meghatározni,

e) egyéb helyeken a telek közterületi határvonalán áttört kerítés létesíthető, továbbá sövény telepíthető,

f) utcavonal felőli kerítés a környezettel összhangban a telek irányában, a kerítéshosszának max. 50%-án az utcai telekhatártól beljebb is elhelyezhető, kapubehajtó, parkoló létesítése

- céljából. A közterülettel egybenyitott telekrészen a testi épséget, közbiztonságot veszélyeztető létesítmény nem helyezhető el,
- g) az egyes külön használatú telekrészeket legfeljebb 2,0 m magas áttört kerítéssel, vagy sövényrel szabad elválasztani,
 - h) az épületek magas tetős kialakítása igazodjék a kialakult állapothoz. A fő tetőgerinc az utcavonalra merőleges legyen.
 - i) oromfalas kialakítás esetén utcai homlokzaton a tetőtérben erkély és loggia nem alakítható ki.

16. § A „*Mozaikos tájhasználatú, erdő-kert-szántó-gyep művelésű terület*” településképi szempontból meghatározó területen belül:

- a) a táj karakterét meghatározó mozaikos tájhasználat (szántó—gyep—erdő—kert használatú területek változatossága) megőrzendő,
- b) a gyepterületek, mocsarak megtartandók, tájhasználat változás csak a természetes állapothoz közelítés érdekében történhet,
- c) a tájkarakter védelme érdekében a szőlő termőhelyi kataszterbe sorolt területek szőlő művelési ága megtartandó,
- d) erdőfelújítás, erdőtelepítés során a tájkarakter erősítése érdekében a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fafajok telepítendőek,
- e) ¹
- f) a védett természeti területen kívüli területeken épületek, építmények lehetőség szerint védett fekvésben, növényzettel takartan helyezendők el, épületek, építmények tájképileg kitett magaslati ponton, hegygerincen nem létesíthetők,
- g) az idegenforgalmi célú, mint pl. lovas turizmust szolgáló épületek legfeljebb földszint plusz tetőtér kialakításúak lehetnek,
- h) a védett természeti területeken kerítés nem helyezhető el, a védett természeti területen kívüli területeken kizárólag lábazat nélküli áttört kerítés, a tájképben jelentős látványelemet nem eredményező drótháló, vagy karámszerű fa kerítés létesíthető.

17. § A „*Hartyán-patak térsége*” településképi szempontból meghatározó területen belül:

- a) a nedves élőhely karakterét adó jellegzetes növényzet, nádasok, puhafás és keményfás ligetek, mocsarak megőrzendőek,
- b) a védett természeti területeken épületek nem helyezhetők el, a nedves élőhely beépíthetlensége biztosítandó,
- c) a védett természeti területeken kerítés nem helyezhető el, a védett természeti területen kívüli területeken kizárólag lábazat nélküli áttört kerítés, a tájképben jelentős látványelemet nem eredményező drótháló, vagy karámszerű fa kerítés létesíthető.

18. § A „*Kígyósi dombsor és előtere*” településképi szempontból meghatározó területen belül:

- a) a táj karakterét meghatározó, kedvező tájképi látványt nyújtó erdőterületek megtartandók,
- b) erdőfelújítás, erdőtelepítés során a tájkarakter erősítése érdekében lehetőség szerint a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fafajok telepítendőek, valamint természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazandók. Kerülendőek a nagy területi kiterjedésű vágásterületek, véghasználatok,
- c) épületek, építmények lehetőség szerint védett fekvésben, növényzettel takartan helyezendők el, épületek, építmények tájképileg kitett magaslati ponton, hegygerincen nem létesíthetők,
- d) a tájképben jelentős látványelemet nem eredményező drótháló, vagy karámszerű fa kerítés, az erdőterületeken kizárólag vadvédelmi kerítés létesíthető.

¹ Hatályon kívül helyezve a 6/2019.(II.20.) számú rendelettel 2019.03.01. napjától.

12. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

19. § (1) A „*Falusias lakóterület*”, a „*Kijelölt lakóterületek*” és a „*Bertinke*” településképi szempontból meghatározó területeken csak magastetős épület építhető. Az épületek fő tömegének tetőhajlásszöge 30 és 45 fok közötti lehet.

(2) A „*Faluközpont*” településképi szempontból meghatározó területen csak magastetős épület építhető. A 16 m-nél kisebb szélességű épületek tető hajlásszöge 30 és 45 fok között választható meg. A 16 m-nél szélesebb épületek esetén a tető hajlásszöge 15 és 45 fok közötti lehet.

(3) A „*Tájképileg érzékeny kijelölt gazdasági terület*” településképi szempontból meghatározó területen belül:

- a) a 16 m-nél szélesebb épületek esetén a magastető hajlásszöge 15 és 45 fok közötti lehet, lapostető kialakítása megengedett. A 16 m-nél kisebb szélességű épületek tető hajlásszöge 30 és 45 fok között választható meg.
- b) az épületek környezetbe illesztetten alakítandók ki, az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítendő,
- c) a telekhatáron honos növényekből álló többszintű növényzet telepítendő a művi létesítmény tájba illesztésének elősegítése érdekében,
- d) parkoló létesítésekor négy parkolónként 1 db nagynövésű fa ültetéséről kell gondoskodni.

20. § (1) A „*Mozaikos tájhasználatú, erdő-kert-szántó-gyep művelésű terület*”, a „*Hartyán-patak térsége*” és a „*Kígyósi dombsor és előtere*” településképi szempontból meghatározó területen belül:

- a) egyszerű tömegű, letisztult formavilágú, magastetős (nyeregtetős) épületek alakíthatók ki, csarnok jellegű épület nem létesíthető,
- b) amennyiben egymás közelében több épület is elhelyezésre kerül, azok forma- és színvilágukat tekintve harmonizáljanak egymással,
- c) épületek kialakítása esetén, azok környezetbe illesztéséről növénytelepítéssel gondoskodni kell, növénytelepítés során a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos növényfajok alkalmazandók,
- d) tilos invazív növényfajok telepítése,
- e) a terepszintkülönbségek áthidalására növényzettel beültetett rézsűfelületek alkalmazandók.

(2) A „*Kígyósi dombsor és előtere*” településképi szempontból meghatározó területen belül a Kígyósi dombsor előterében létesülő épületek és a 3 m magasságot meghaladó építmények környezetbe illesztetten alakítandók ki, az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítendő.

13. A helyi területi védelem alatt álló területekre vonatkozó általános követelmények

21. §²

14. A helyi területi védelem alatt álló területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

22. §³

15. Helyi egyedi védelem alatt álló értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

23. §⁴

16. A helyi területi védelem alatt álló területen lévő sajátos építményre, műtárgyra, egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó anyaghasználati követelmények

24. §⁵

^{2,3,4,5} Hatályon kívül helyezve a 6/2019.(II.20.) számú rendelettel 2019.03.01. napjától.

17. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

25.§ (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények és műtárgyak elhelyezésével kapcsolatban az alábbi előírásokat kell betartani:

(2) Azokon a területeken, amelyek nem állnak helyi területi védelem alatt:

- a) bekötővezeték csak földkábelrel csatlakozhat a gerinchálózathoz,
- b) oszlopsorral nem terhelt utcában új villamos energia, vagy hírközlő hálózat már csak kábel fektetéssel helyezhető el,
- c) az újonnan beépülő területeken az elektronikus és hírközlési hálózat felszín felett nem vezethető,
- d) a légvezetéseket fokozatosan föld alá kell helyezni.

(3) A helyi védelem alatt álló területen új villamos energia közép- és kisfeszültségű, közvilágítási hálózatokat építeni csak földkábeles módon lehetséges.

(4) Vezeték nélküli elektronikus hírközlés szolgáltatás antennáinak telepítése:

- a) a távközlési hálózat elérési pontja épületre szerelés esetén csak a létesítmény alárendelt homlokzatára szerelhető az esztétikai igényeket kielégítő megoldással,
- b) a tervezett és a rekonstrukcióra kerülő távközlési hálózatot az új beépítésre szánt területeken földkábelbe, illetve alépítménybe helyezve kell földalatti vezetéssel megépíteni. Ahol a föld feletti vezetés, egyelőre területgazdálkodási okból fennmarad, távközlési szabadvezetéket a 0,4kV-os és a közvilágítási vezetékkel közös oszlopsoron kell vezetni,
- c) amennyiben bármilyen hírközlési létesítmény a 4,0 m magasságot meghaladja, ott településképi és látványtervi vizsgálatokkal alátámasztott helykiválasztás csak településképi konzultáció és településképi bejelentési eljárás lefolytatásával lehetséges.

(5) Transzformátor állomás:

- a) a helyi területi védelem alatt álló területen, védett természeti területen nem helyezhető el,
- b) településképi szempontból meghatározó, de helyi területi védelem alatt nem álló területeken kizárólag építményben helyezhető el, amelyet az adott területre előírt anyagokból kell kialakítani, és amelynek formavilága illeszkedik a településképhez.

(6) Középnymású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznymás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.

(7) Antennatartó oszlopok, távközlési oszlopok:

- a) védett természeti területen nem helyezhetők el,
- b) helyi területi védelem alatt álló területeken önállóan nem létesíthetők, csak valamely más elsődleges funkciót szolgáló építménnyel egy építészeti tömeget alkotó módon helyezhetők el,
- c) a településképi szempontból meghatározó, de helyi területi védelem alatt nem álló területeken is előnyben kell részesíteni a valamely más elsődleges funkciót szolgáló építménnyel egy építészeti tömeget alkotó módon történő elhelyezését, az önálló létesítéssel szemben.

V. REKLÁMOK ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

18. Értelmező rendelkezések

26. § E fejezet alkalmazásában:

1. *CityLight formátumú eszköz*: olyan függőleges elhelyezésű berendezés, amelynek mérete legfeljebb 118 cm x 175 cm és legfeljebb 2 négyzetméter látható, papíralapú reklám

- közzétételére alkalmas felülettel vagy legfeljebb 90° képátlójú, 16:9 arányú, álló helyzetű digitális kijelzővel rendelkezik;
2. *cégfelirat*: közvetlenül építmény, épület homlokzati felületére síkszerűen elhelyezett írásos, vagy képi formájú cégjelzés;
3. *cégtábla*: egy vállalkozás, vagy a magánszálláshelyek azonosítására szolgáló, jogszabályban rögzített adattartamú, a vállalkozások székhelyének, telephelyének bejáratánál elhelyezett, többnyire falhoz rögzített, annak síkjához alkalmazkodó, reklámot nem tartalmazó, és ezért a fal síkjában elhelyezhető tábla;
4. *címtábla*: a cégtáblával, cégfelirattal azonos formájú, a közérdekű tájékoztatást segítő tábla;
5. *információs vagy más célú berendezés*: az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, a cégér, a cégfelirat, a cégtábla, a címtábla, az útbaigazító tábla, a megállító- és invitáló tábla, a közérdekű molinó, valamint a CityLight formátumú eszköz;
6. *közérdekű molinó*: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült, a közterület felett elhelyezkedő, közterületen álló szerkezetekhez, vagy közterületet határoló építményekhez rögzített, írásos, vagy képi információt tartalmazó berendezés;
7. *közművelődési célú hirdetőoszlop*: olyan hirdetőoszlop, amely létesítésének célját tekintve kizárólag közművelődési intézmények által akár tartósan, akár adott időszakban vagy adott alkalom erejéig önállóan, vagy több közművelődési intézmény által együttesen folytatott közösségi közművelődési tevékenység, illetve e közösségi közművelődési tevékenység keretében szervezett egyes kulturális programok, rendezvények népszerűsítésére irányuló reklámok közzétételére szolgál és kizárólag e célra használják;
8. *megállító- és invitáló tábla*: nyitvatartási idő alatt az üzlet előtti közterületen, valamint a vendéglátó-ipari egység előkertjében, illetve előkert hiányában a vendéglátó-ipari egység homlokzata előtt elhelyezett mobil tábla berendezés;
9. *önkormányzati hirdetőtábla, önkormányzati faliújság, információs vitrin*: állandó vagy cserélhető, változtatható, elsősorban vizuális információt táblaszerűen megjeleníteni képes, helyhez kötött közterületen elhelyezett közérdekű információs, a helyi tájékozódást segítő tábla;
10. *utasváró*: a közforgalmú személyszállítási szolgáltatás igénybevétele érdekében az utasok várakozására szolgáló fülke, illetve legalább részben épületszerkezettel körülrzárt épületrész, vagy egyéb építmény, létesítmény;
11. *utcabútor*: az utasváró, a kiosk, a közművelődési célú hirdetőoszlop és az információs vagy más célú berendezés;
12. *útbaigazító tábla*: idegenforgalmi célpontokat megjelenítő információs tábla.

19. Reklám közzétételének, reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésének általános szabályai

27. § (1) A településképp védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm.rend) foglaltak figyelembevételével, reklám közzétételére, reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként kizárólag utcabútor használható.
- (2) Utasvárón és kioszkon reklámot, plakátot, reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést, információs vagy más célú berendezést tilos elhelyezni.
- (3) Az (1) bekezdésben foglaltakon túl, kérelem alapján, a Polgármester az építési tevékenység idejére, építési reklámháló kihelyezését engedélyezi az építési tevékenység

időtartamára, amennyiben az építésnapló-bejegyzés igazolja a felújítás megkezdését, illetve ha építési napló vezetésére nem áll fent kötelezettség, úgy vállalják ennek vezetését az érintettek, és ezzel igazolják a felújítás megkezdését.

(4) Reklám közzététele, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés elhelyezése - a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben, a Korm.rendeletben és e rendeletben meghatározottak szerint - településképi bejelentési eljárás alapján lehetséges.

(5) Reklám közzététele, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés elhelyezésére, reklámfelület használatára kizárólag reklámhordozó használatára, bérletére vonatkozó szerződés alapján kerülhet sor.

(6) A kérelmező a reklámfelület használatáért köteles használati, bérleti díjat fizetni az Önkormányzatnak. A díjfizetés egységes alapja a reklámfelület mérete.

(7) A reklámhordozó használatára, bérletére vonatkozó díj mértékét, az Önkormányzat mindenkor hatályos díjrendelete alapján kell megállapítani.

(9) A kérelmet a reklámhordozó igénybe vétele előtt legalább 30 nappal, rendkívüli esetben 8 nappal előbb kell benyújtani az Önkormányzatnak.

20. Az egyes utcabútorokra vonatkozó különös szabályok (megengedett maximális darabszám, elhelyezési hely, formai, méreti és technológia feltételek)

28. § Egyes utcabútorok megengedett maximális darabszáma:

- a) közművelődési célú hirdetőoszlop: 2 db;
- b) információs vagy más célú berendezés:
 - ba) önkormányzati hirdetőtábla: 5 db,
 - bb) önkormányzati falújság: 1 db,
 - bc) információs vitrin: 5 db,
 - bd) cégér, cégfelirat, cégtábla, címtábla: 3 db/ingatlan,
 - be) útbaigazító tábla: 1 db/vendéglátó-ipari egység,
 - bf) megállító- és invitáló tábla: 1 db/üzlet,
 - bg) közérdekű molinó: 2 db/esemény,
 - bh) CityLight formátumú eszköz: 5 db.

29. § A Korm. rendelet 1. és 2. számú mellékletében foglaltakon túl, jelen rendelet 1. számú mellékletében lehatárolt helyi területi védelem alatt álló területeken reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése nem megengedett.

30. § (1) Cégért, cégtáblát, cégfeliratot és címtáblát úgy kell az épületek homlokzatain elhelyezni, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához. Az épület homlokzatára merőlegesen elhelyezett táblák esetében útkezelői hozzájárulás beszerzése is szükséges.

(2) Cégér, cégtábla, cégfelirat, címtábla elhelyezésénél az alábbi feltételek betartása szükséges:

- a) falsíkkal párhozamosan legfeljebb a homlokzat 10 %-án létesíthető,
- b) falsíkra merőlegesen legfeljebb 0,5 m kinyúlással, és legfeljebb 20 cm szerkezeti vastagsággal, maximum 0,6 m² felülettel létesíthető.

(3) Műemléki környezetben és helyi védelem alatt álló területen cégér, cégjelzés, cég- és címtábla csak a kulturális örökségvédelmi előírások betartásával, adott esetben az önkormányzat településképi védelmével megbízott szakbizottsága véleményének figyelembe vétele mellett helyezhető el.

(4) Nem kell közterület használati szerződés - a más jogszabályban előírt engedélyen felül – cégér, cég- és címtábla épület homlokzaton való elhelyezéséhez.

31. § Az útbaigazító idegenforgalmi célpontokat megjelenítő információs táblák közutak melletti elhelyezésekor a többször módosított közúti közeledésről szóló 1988. évi I. törvény szabályait kell alkalmazni. Az útbaigazító táblák közutak mentén történő elhelyezéséhez az érintett közút-kezelők közútkezelői hozzájárulása szükséges.

32. § (1) Megállító- és invitáló táblát kizárólag nyitvatartási idő alatt lehet kihelyezni az üzlet előtti közterületre, valamint a vendéglátó-ipari egység előkertjében, illetve előkert hiányában a vendéglátó-ipari egység homlokzata előtt, a Polgármester által kiadott közterület-használati engedély alapján.

(2) Üzletek előtt, közvetlenül a homlokzat előtti 0,5 méteres sávban – az önkormányzattal történt előzetes egyeztetést követően díjmentesen - 1 darab megállító tábla helyezhető el oly módon, hogy az ne akadályozza a gyalogosok és adott esetben a gépjárművek szabad közlekedését.

(3) A vendéglátó-ipari egység előtt – engedéllyel – kialakított előkert területén, előkert hiányában a homlokzat előtti területen 0,5 méteres sávban – az önkormányzattal történt előzetes egyeztetést követően díjmentesen - 1 darab invitáló tábla helyezhető el oly módon, hogy az ne akadályozza a gyalogosok és adott esetben a gépjárművek szabad közlekedését.

33. § (1) Közérdekű molinó kihelyezésére csak olyan helyi közutak és közterület felett van lehetőség, amelyek kizárólag a gyalogos közlekedésre szolgálnak. Kizárólag nagy nyilvánosságot érintő eseményeket, rendezvényeket népszerűsítő, valamint közérdekű információkat tartalmazó eszközök helyezhetők ki. Az átfeszítések időtartama nem haladhatja meg a 14 napot. A molinó mérete nem haladhatja meg a 6 m²-t.

(2) A molinók kihelyezését kizárólag kiépített tartószerkezetre, az önkormányzat által megbízott szervezet vagy személy, elhelyezéséért felelősséget vállaló szakember végezheti. A kiépített tartószerkezet kizárólag olyan épületre helyezhető el, melynél az épület tulajdonosai előzetesen írásban hozzájárulásukat adták.

VI. FEJEZET KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

21. Rendelkezés a szakmai konzultációról

34. § (1) A településképi követelményekkel kapcsolatban a készülő építészeti-műszaki dokumentációk munkaközi egyeztetése céljából az építető, vagy megbízottja legalább egy alkalommal köteles szakmai konzultációt kezdeményezni a település polgármesterénél.

(3) A szakmai konzultáció keretében sor kerül:

- a) a tervezés során felmerült alternatív megoldások értékelésére,
- b) a terv munkaközi javaslatának előzetes minősítésére,
- c) az Étv. 18. § (2) bekezdése szerinti illeszkedési követelményekre vonatkozó javaslatoktól, ajánlásoktól eltérő tervezői megoldások egyeztetésére,
- d) a településképi előírásoknak való megfelelés egyeztetésére,
- e) javaslattételre a településképi követelmények érvényesítésének módjával kapcsolatban.

22. A szakmai konzultáció részletes szabályai

35. § (1) A településképi követelményekkel kapcsolatban szakmai konzultáció kezdeményezése céljából az építtetőnek, vagy megbízottjának a 2. melléklet szerinti kérelmet kell benyújtania a polgármesternek.

(2) A konzultációs lehetőség biztosításáról a polgármester gondoskodik a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül.

(3) A tervezés során ugyanazzal az építési munkával kapcsolatban az építtető, illetve az általa megbízott tervező több szakmai konzultációt is kezdeményezhet.

(4) Az építészeti-műszaki terv előzetesen egyeztetett időpontban megtartott munkaközi egyeztetésére a tervezőnek - a munka készültségi fokának megfelelő, a szakmai konzultáció napjára dátumozott - munkaközi dokumentációt, terv-vázlatot kell készítenie. A munkaközi dokumentációt a tervezőnek

a) a terv digitális feldolgozása esetén – elektronikusan úton - pdf formátumban a szakmai konzultációt legalább 5 nappal megelőzően meg kell küldenie, illetve

b) a terv papír alapú feldolgozása esetén a szakmai konzultáció során be kell mutatnia a polgármesternek.

(5) A szakmai konzultáció során elhangzottakról emlékeztető készül, melyet a konzultáció résztvevői aláírásukkal látnak el.

(6) Amennyiben a munkaközi terv feldolgozása papír alapon történt, a szakmai konzultáció során az egyeztetés résztvevői a munkaközi dokumentáció aktuális példányára szöveges, illetve rajzi kiegészítéseket, megjegyzéseket tehetnek, és a konzultáció végén a tervet dátummal kiegészítve szignálhatják. Az ilyen esetekben a munkaközi dokumentáció érintett tervlapjairól másolatot kell készíteni, és azokat az (5) bekezdés szerinti emlékeztetővel együtt kell kezelni.

(7) A szakmai konzultációk alapján készített emlékeztetők – a hozzájuk tartozó munkaközi tervdokumentáció tartalmának megfelelően – a feleket kölcsönösen kötik a településképi vélemény tartalmát illetően.

(8) Ha az építészeti-műszaki tervdokumentáció műleírása a szakmai konzultációra vonatkozó utalást, hivatkozást is tartalmaz, a terviratok között az (5) bekezdés szerinti emlékeztetőt és az ahhoz tartozó munkaközi dokumentáció releváns tervlapjainak másolatát is szerepeltetni kell.

(9) A szakmai konzultációkról készített emlékeztetők, valamint az azokhoz – azonosítható módon – tartozó munkaközi dokumentációk nyilvántartásáról a Sződligeti Közös Önkormányzati Hivatal Vácrátóti Kirendeltségén az Aljegyző gondoskodik.

VII. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

23. A településképi véleményezési eljárás célja

36. § (1) A településképi véleményezés célja a helyi környezet, illetve építészeti örökség védelme szempontjából jelentős építészeti-műszaki tervek településképi szempontoknak megfelelő érvényesítése, valamint az erre vonatkozó jogszabályok összehangolt érvényre juttatása.

(2) A rendelet célja Vácrátót Község településképi, építészeti értékeinek védelme és igényes kialakítása érdekében – a helyi adottságok figyelembevételével – az építészeti és településképi illeszkedéssel, településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények érvényesítése, az épített környezet esztétikus kialakítása.

24. A településképi véleményhez kötött engedélyezési eljárások

37. § (1) E rendelet előírásai szerint – a 44. § (1) bekezdésében felsorolt területekre, illetve építési munkákra vonatkozóan – településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni

a) új építmény építésére,

b) meglévő építmény – beépített szintterület növekedését eredményező – bővítésére, illetve a településképet érintő átalakítására irányuló építési engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.

25. A településképi véleményezési eljárással érintett terület

38. § (1) A jelen rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni Vácrátót község teljes közigazgatási területén, a 37. §-ban felsorolt esetekben.

26. A településképi véleményezési eljárás szabályai

39. § (1) A polgármester a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 26.§ (1) pontjának felhatalmazása alapján az építési engedélyezési eljárásokhoz ad településképi véleményt.

(2) A településképi véleményezési eljárás lefolytatásához szükséges kérelmet az Önkormányzat polgármesteréhez a 3. melléklet szerinti nyomtatványon, az építészeti-műszaki dokumentációt a Kormányrendelet 26/A § (1) bekezdésében meghatározott formában 1 papíralapú példányon kell benyújtani, vagy pdf. formátumban elküldeni vacratotph@vacratot.hu e-mail címre.

(3) A Kormányrendelet 26/A. § (3) bekezdése szerinti munkarészeket tartalmazó építészeti-műszaki dokumentációt olyan tartalommal kell benyújtani, hogy arról egyértelmű vélemény legyen alkotható.

(4) A polgármester a településképi véleményezési eljárás során véleményét a települési főépítész vagy adott feladatra az önkormányzat által megbízott, tervezési jogosultsággal rendelkező építész szakmai álláspontjára alapozza.

(5) A polgármester a Kormányrendelet 26/A. § (5) bekezdésében foglaltak szerint – a (6) bekezdésben rögzített tartalommal – véleményt ad ki.

(6) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell:

a) a telepítés településképhez való illesztését, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatását, azokra gyakorolt hatását,

b) a településrendezési eszközöknek való megfelelést, a rálátás és kilátás követelményeinek való megfelelést,

c) az épület homlokzatának és tetőzetének kialakítási módját,

d) a közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit,

e) az építmény takaratlanul maradó és közterületről közvetlenül látható határfelületeinek kialakítási módját és feltételeit, valamint

f) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító és hirdető-berendezések kialakítását.

27. A településképi bejelentési eljárás

40.§ A 36.§-ban meghatározott célok elérése érdekében településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül az 1. mellékletben meghatározott esetekben.

28. A településképi bejelentési eljárással érintett területek

41. § A településképi bejelentési eljárás az alábbi területekre terjed ki:

- (1) Vácrátót jelen rendelet 1. mellékletében lehatárolt helyi területi védelem alatt álló területek,
- (2) Vácrátót teljes közigazgatási területén a szabályozási terven lehatárolt műemléki környezetben fekvő területek.

29. A településképi bejelentési eljárás szabályai

42. § (1) A bejelentési eljárást az építtető, a tervező vagy annak megbízottja, együttesen: kérelmező a 4. melléklet szerinti nyomtatványon kezdeményezheti.

(2) A 4. melléklet szerinti nyomtatványhoz csatolni kell a Kormányrendelet 26/B. § (2) bekezdésében meghatározott dokumentáció 2 db papír alapú példányát, olyan tartalommal, hogy arról egyértelmű vélemény legyen alkotható.

(3) A polgármester a tervezett tevékenységet kikötéssel vagy anélkül tudomásul veszi, és a bejelentőt erről a tényről igazolás megküldésével értesíti, vagy a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó döntést hoz, illetve figyelmezteti a kérelmezőt a jogellenesen elvégzett tevékenység jogkövetkezményeire.

(4) A bejelentési eljárás végén az igazolással egy időben a papír alapú dokumentáció egy záradékolt példányát a kérelmezőnek meg kell küldeni, a második példány az ügyiratban marad.

30. Településképi kötelezés, és településképi bírság

43. § (1) A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11. § (1) bekezdése szerint az önkormányzat polgármestere településképi kötelezés formájában - önkormányzati hatósági döntéssel - a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.

(2) Az önkormányzat képviselő-testülete (1) bekezdésben meghatározott kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén e magatartás megszegőjével szemben 50.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedő bírság kiszabását rendelheti el (településképi bírság).

VIII. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

31. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

44. § (1) A települési önkormányzat az e rendelet hatálya alá tartozó helyi védett épületek, épületegyüttesek, azok szűkebb környezete, illetve tartozékaik karbantartása, felújítása, rekonstrukciója érdekében végzett munkák költségeit az Értékvédelmi Támogatás-ból, továbbiakban: ÉT segítheti.

(2) Az ÉT a települési önkormányzat éves költségvetésében szerepel.

45. § (1) Az ÉT-t értékvédelmi pályázat útján lehet igénybe venni.

(2) A pályázatot évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását követően a pénzügyi bizottság javaslatára a Képviselő-testület írja ki.

(3) A támogatás csak a fenntartás és állagmegóvás tulajdonosi kötelezettségét, illetve az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges mértéket meghaladó költségeire, értéknövelő tevékenységre adható.

A kérelemhez olyan költségvetést kell becsatolni, amelyből az értékkülönbözöt megállapítható.

(4) Amennyiben az ÉT-ra elkülönített pénzalap nem kerül pályázati formában felhasználásra, úgy a pénzügyi bizottság javaslatára a Képviselő-testület dönt annak felhasználásáról.

(5) A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:

- a) a kérelmet, a pályázó adataival és a tervezett felújítási munka rövid ismertetésével,
- b) az igényelt támogatási összeget, és a vállalt önerőt,
- c) a megvalósítást szolgáló költségvetést;
- d) az épület fotóit,
- e) az épület homlokzati terveit, meglévő és tervezett állapotot,
- f) részletterveket a megértéshez szükséges számban és léptékben,
- g) műszaki leírást a tervezett munkáról,
- h) a megpályázott munka elkészülésének tervezett határidejét;
- i) a munka ellenőrzésére megbízott építész tervező megnevezését,
- j) előzetes kötelezettség vállalást arra, hogy a támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a pályázati feltételek szerint használja fel, továbbá, hogy az építkezést a megfelelő hatósági eljárások keretein belül végzi.

(6) A pályázati kiírás a (5) bekezdésben foglaltakon túlmenően további feltételeket is előírhat.

(7) A beérkezett pályázatokat a pénzügyi bizottság bírálja el.

Az elbírálásra a települési főépítész vagy adott feladatra az önkormányzat által megbízott, tervezési jogosultsággal rendelkező építész javaslatot tesz.

(8) A döntésnek tartalmaznia kell a támogatásban részesítettek megnevezését, a támogatás mértékét, a védett érték és az azon végzett munkák megjelölését, a munkák igazolt költségét.

46. § (1) A pályázat alapján vissza nem térítendő támogatás nyerhető el.


(2) A támogatást elnyert pályázókkal a polgármester szerződést köt.


(3) A szerződésnek tartalmaznia kell a megítélt pénzösszeg felhasználásának módját, határidejét, feltételeit, az ellenőrzés szabályait, feltételeit.

(4) A pályázat alapján elnyert pénzösszeg felhasználását a települési főépítész vagy adott feladatra az önkormányzat által megbízott, tervezési jogosultsággal rendelkező építész, szükség esetén a pénzügyi bizottság tagjai közreműködésével ellenőrzi.

IX. FEJEZET ZÁRÓ ÉS HATÁLYON KÍVÜL HELYEZŐ RENDELKEZÉSEK

47. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.


.....
Spiegelhalter László
polgármester


.....
Dr. Töröcsik Edit
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet 2018. 02. 19-n kihirdetésre került.


.....
Dr. Töröcsik Edit.
jegyző

1. számú melléklet
az 5/2018. (II. 19.) önkormányzati rendelethez

A helyi védelem alatt álló területek és értékek, valamint a településképi szempontból meghatározó területek jegyzéke

1.1. A helyi védelem alatt álló területek és értékek, valamint a településképi szempontból meghatározó területek elnevezése és lehatárolása

Helyi területi védelem alatt álló területek: Vácrátót történelmi településmagja: Arborétum kerítése - 294 hrsz. út – 295 hrsz. - 297 hrsz. - Szabadság út - 434 hrsz. – (100/19) hrsz. út – (448/2) hrsz. út – (096/1) hrsz. út – (587) hrsz. út – Bajcsy Zs. u. – Rákóczi Ferenc utca – (541) hrsz. út – 516 hrsz. – 517/3 hrsz. – Alkotmány út –Táncsics M. u. –által határolt terület

Településképi szempontból meghatározó területek:

Falusias lakóterület

Faluközpont

Botanikus kert

Bertinke

Kijelölt lakóterület

Tájéképileg érzékeny kijelölt gazdasági területek

Mozaikos tájhasználatú, erdő-gyep-szántó-kert művelésű terület

Hartyán-patak térsége

Kígyósi dombsor és előtere

Helyi egyedi védelem alatt álló értékek:

- Temetői kápolna (540 hrsz)

- Szent János szobor (Pálinkaháznál) (98/1 hrsz.)

- Kőkeresztek:

Kossuth L. utcában (294 hrsz),

Petőfi téren (423 hrsz),

Harasztipusztán (048/2 hrsz.),

Alkotmány utcában (422 hrsz.),

Forrásokon (0103 hrsz.),

Sportpálya felé (0214 hrsz),

Római katolikus plébánia udvarában (328/2 hrsz).

- Kálvária (540 hrsz)

1.2. A helyi védelem alatt álló területek és értékek, valamint a településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolása



2. számú melléklet
az 5/2018. (II. 19.) önkormányzati rendelethez
KÉRELEM

Vácrátót község Önkormányzat polgármestere településképi szakmai konzultációhoz

Bejelentő neve, címe, elérhetősége:	
Az érintett ingatlan címe, hrsz.	
Szakmai konzultáció tárgya (A tervezett tevékenység rövid leírása):	

Csatolt-melléletek, dokumentumok felsorolása (építészeti-műszaki terv):

Dátum:

.....
Kérelmező aláírása

3. számú melléklet
az 5/2018. (II. 19.) önkormányzati rendelethez
KÉRELEM

Vácrátót község Önkormányzat polgármestere településképi véleményezési eljárásához
A bejelentéshez 1 példány papíralapú dokumentációt kell csatolni, vagy a kérelem és a
dokumentáció pdf. formátumban kell a vacratotph@vacratot.hu e-mail címre elküldeni

Építető név, cím, elérhetőség:	
Tervező, név, cím, jogosultság, elérhetőség:	
A tervezett véleményezésre benyújtott építési tevékenység helye: cím, hrsz.	
A tervezett véleményezésre benyújtott építési tevékenység leírása:	

312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 22. § (1) bekezdés alapján a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentáció feltöltése elektronikus formában az építésügyi hatóság által biztosított elektronikus tárhelyre ÉTDR

már megtörtént*

még nem történt meg*

Dátum:

.....
Kérelmező aláírása

* Aláhúzással jelölje a kiválasztott lehetőséget

4. számú melléklet
az 5/2018. (II. 19.) önkormányzati rendelethez

BEJELENTÉS

Vácrátót község Önkormányzat polgármestere településképi bejelentési eljárásához
A bejelentéshez két példány papíralapú olyan tartalmú dokumentációt kell csatolni, hogy arról
egyértelmű vélemény legyen alkotható.

Bejelentő

személy/szervezet neve:	
Lakcím/székhely:	
Elérhetőség, telefon, e-mail	

A folytatni kívánt építési tevékenység, reklámelhelyezés*

helye, cím, hrsz.:	
--------------------	--

A bejelenteni kívánt tevékenység

1. Meglévő építmény közterület felőli homlokzatának átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, megváltoztatása.	
2. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró - áthidalóját nem érintő cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.	
3. Meglévő építményben - alapozást nem igénylő - új égéstermék-elvezető kémény létesítése	
4. Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése.	
5. Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.	
6. Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m ²	

7. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot, b) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.	
8. Utcai kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.	
9. Közterületen, filmforgatáshoz kapcsolódó építmény építése.	
Egyéb megjegyzés:	

Tervezett időtartam:

kivitelezés kezdete:	kivitelezés vége:
----------------------	-------------------

A benyújtott dokumentáció az alábbi munkarészeket tartalmazza:

műszaki leírás a telepítésről és a műszaki kialakításról	
helyszínrajz a szomszédos épületek és a terepviszonyok feltüntetésével	
alaprész	
homlokzat	
utcaképi vázlat, szinterv, látványterv	
Egyéb:	

Dátum:

.....
Bejelentő aláírása

5. számú melléklet
az 5/2018. (II. 19.) önkormányzati rendelethez

Javasolt fa és cserjefajok jegyzéke

ŐSHONOS FAJOK, KÜLTERÜLETRE

megjegyzés:

FÁK

Nagytermetű fák:

Fraxinus angustifolia subsp. pannonica

magyar kőris

Populus alba

fehér nyár

Quercus robur

kocsányos tölgy

Salix alba

fehér fűz

vízközelbe

Ulmus minor

kislevelű mezei szil

Középtermetű fák:

Acer campestre

mezei juhar

Alnus glutinosa

mézgás éger

vízközelbe

Pyrus pyraeaster

vadkörte

Salix fragilis

törékeny fűz

vízközelbe

Ulmus laevis

vénic szil

vízközelbe

Kistermetű fák:

Acer tataricum

tatár juhar

Malus sylvestris

vadalma

Prunus padus

májusfa, zselnicemeggy

CSERJÉK

Magas cserjék:

Cornus sanguinea

vörösgyűrűsom

Coryllus avellana

közönséges mogyoró

Crataegus monogyna

egybibés galagonya

Euonymus europaeus

csíkos kecskerágó

Frangula alnus

kutyabenge

Prunus spinosa

kökény

Rhamnus catharticus

varjútövis benge

Viburnum opulus

kányabangita

Középtermetű cserjék:

Ligustrum vulgare

közönséges fagyal

Prunus fruticosa

csepleszmegeggy

Ribes rubrum

vörös ribiszke

Rosa canina

gyepűrózsa

Rosa gallica

parlagi rózsa

Alacsony cserjék:

Rubus caesius

hamvas szeder

vízközelbe

Talajtakarók:

Hedera helix

borostyán

Kúszó cserjék:

Vitis sylvestris

ligeti szőlő

BELTERÜLETRE UTAK MELLÉ, KÖZTERÜLETRE

FÁK

Acer campestre	mezei juhar
Acer platanoides fajták	korai juhar
Acer tataricum	tatár juhar
Catalpa bignonioides	szívlevelű szivarfa
Crataegus laevigata	cseregalagonya
Gleditsia triacanthos f. inermis	tövistelen lepényfa
Juglans regia	dió
Koelreuteria paniculata	bugás csörgőfa
Malus sp.	díszalma
Prunus fruticosa 'Globosa'	gömb cseplezsmeggy
Prunus padus	májusfa, zselnicemeggy
Pyrus sp.	díszkörte
Tilia cordata	kislevelű hárs
Ulmus pumila 'Puszta'	pusztaszil

CSERJÉK

Berberis sp.	borbolya
Chaenomeles japonica	díszbirs
Cotoneaster sp.	madárbirs
Deutzia sp.	gyöngyvirágcserje
Forsythia x intermedia	aranyvessző
Hibiscus syriacus	hibiszkusz
Kerria japonica	boglárcserje
Ligustrum sp.	fagyal
Lonicera sp.	lonc
Philadelphus sp.	jezsámen
Prunus triloba	szilvarózsa
Spiraea x vanhouttei	kerti gyöngyvessző
Symphoricarpos albus	hóbogyó
Syringa vulgaris	kerti orgona
Viburnum opulus 'Roseum'	labdarózsa

6. számú melléklet
az 5/2018. (II. 19.) önkormányzati rendelethez

Telepítésre nem javasolt tájidegen (invazív) növényfajok jegyzéke

Fás szárú invazív növényfajok:

fehér akác*	<i>Robinia pseudoacacia</i>
amerikai kóris*	<i>Fraxinus pennsylvanica</i>
mirigyos bálványfa*	<i>Ailanthus altissima</i>
cserjés gyalogakác	<i>Amorpha fruticosa</i>
kései meggy	<i>Padus serotina</i>
zöld juhar	<i>Acer negundo</i>
nyugati ostorfa	<i>Celtis occidentalis</i>
keskenylevelű ezüstfa	<i>Elaeagnus angustifolia</i>
kanadai nyár	<i>Populus x canadensis</i>

*: kivéve kertészeti változatok

Lágyszárú invazív növényfajok

kisvirágú nebáncsvirág	<i>Impatiens parviflora</i>
bíbor nebáncsvirág	<i>Impatiens grandiflora</i>
japánkeserűfű-fajok	<i>Fallopia sp.</i>
magas aranyvessző	<i>Solidago gigantea</i>
kanadai aranyvessző	<i>Solidago canadensis</i>
közönséges selyemkóró	<i>Asclepias syriaca</i>
ürömlevelű parlagnő	<i>Ambrosia artemisiifolia</i>
arany ribiszke	<i>Ribes aureum</i>
adventív szőlőfajok	<i>Vitis sp.</i>
vadszőlő fajok	<i>Parthenocissus sp.</i>
süntök	<i>Echinocystis lobata</i>
észak-amerikai őszirózsák	<i>Aster novi-belgii</i>
olasz szerbtövis	<i>Xanthium strumarium subsp. italicum</i>
amerikai karmazsinbogyó	<i>Phytolacca americana</i>
kínai karmazsinbogyó	<i>Phytolacca esculenta</i>
japán komló	<i>Humulus japonicus</i>
átoktüske	<i>Cenchrus incertus</i>
kanadai átokhínár	<i>Elodea canadensis</i>
aprólevelű átokhínár/vékonylevelű átokhínár	<i>Elodea nuttallii</i>
moszatpáfrányok	<i>Azolla mexicana, Azolla filiculoides</i>
borfa/tengerparti seprúcserje	<i>Baccharis halimifolia</i>
karolinai tündérhínár	<i>Cabomba caroliniana</i>
közönséges vízijácint	<i>Eichornia crassipes</i>
perzsa medvetalp	<i>Heracleum persicum</i>
kaukázusi medvetalp	<i>Heracleum mantegazzianum</i>
Szosznovszkij-medvetalp	<i>Heracleum sosnowskyi</i>

hévizi gázló	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>
nagy fodros átokhínár	<i>Lagarosiphon major</i>
nagyvirágú tóalma	<i>Ludwigia grandiflora</i>
sárgavirágú tóalma	<i>Ludwigia peploides</i>
sárga lápbuzogány	<i>Lysichiton americanus</i>
közönséges süllőhínár	<i>Myriophyllum aquaticum</i>
felemáslevelű süllőhínár	<i>Myriophyllum heterophyllum</i>
keserű hamisüröm	<i>Parthenium hysterophorus</i>
ördögfarok keserűfű	<i>Persicaria perfoliata</i>
kudzu nyílgyökér	<i>Pueraria montana</i>
aligátorfű	<i>Alternanthera philoxeroides</i>
óriásrebarbara	<i>Gunnera tinctoria</i>
tollborzfü	<i>Pennisetum setaceum</i>

