

**Inárcs Nagyközség Önkormányzat képviselő testületének  
6/2019. (IV. 30.) önkormányzati rendelete  
a településkép védelméről**

Inárcs Nagyközség Önkormányzat képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57.§ (3) bekezdésében 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. §-ban biztosított véleményezési jogkörében érintett államigazgatási szervek és a Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

---

**I. FEJEZET - ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

---

**1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása**

**1.§**

- (1) E rendelet (a továbbiakban: Tvr.) célja Inárcs Nagyközség sajátos településképének védelme és alakítása érdekében a helyi építészeti és természeti-táji értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.
- (2) E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.
- (3) E rendelet mellékletei a következők:
  - a) 1. melléklet: A település helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke;
  - b) 2. melléklet: Településképi szempontból meghatározó területek és egyéb területek lehatárolása;
  - c) 3. melléklet: Sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek és nem alkalmas területek lehatárolása;
  - d) 4. melléklet: Kérelem a településképi bejelentési eljáráshoz;
  - e) 5. melléklet: Településképi szempontból meghatározó területeken kerülendő, inváziós fajok jegyzéke;
  - f) 6. melléklet: Településképi követelményeknek való megfelelésről szóló műszaki leírás és építészeti-műszaki terv tartalma.

**2. Értelmező rendelkezések**

**2.§**

E rendelet alkalmazásában:

1. *áttört kerítés*: olyan kerítés, amely a telekre történő belátást a szerkezetei révén csak kismértékben korlátozza. A tömör felületek aránya legfeljebb a kerítés felületének 40%-át éri el.
2. *cégtábla*: a vállalkozási tevékenységet folytató ingatlanon elhelyezett cégér, címtábla, cégfelirat, címfelirat, amely a vállalkozás nevét és székhelyét, logóját vagy egyéb adatait tartalmazza;
3. *egyéb alkotások*: emlékmű, szobor, képzőművészeti alkotás, falikép, dombormű, mozaik, emléktábla, utcabútor, síremlék, kereszt;
4. *főépület*: a telek rendeltetése szempontjából meghatározó, utcaképet formáló, karakterhez illeszkedő, homlokzattal rendelkező, közterületről látható épület;

5. *helyi védett érték*: helyi egyedi védelem alatt álló épület, épületrész, műtárgy és egyéb alkotás, amely régészeti, településtörténeti, helytörténeti, településképi, építészeti, néprajzi, ipartörténeti vagy művészeti szempontból jelentős;
6. *helyi védett érték károsodása*: minden olyan esemény, beavatkozás, amely a helyi védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez;
7. *közterület*: a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet szerinti közterület;
8. *más célú berendezés*: információs térkép, közterületi, eligazodást segítő, tájékoztató tábla, digitális közérdekű információs oszlop, kerékpár tároló; önkormányzati hirdetőtábla, hulladék tároló, hulladékgyűjtő.

## **II. FEJEZET - HELYI VÉDELEM**

---

### **3. A helyi védelem célja, feladata, fajtái**

#### **3.§**

- (1) A helyi védelem célja a nagyközség településképe, környezete és történelme szempontjából meghatározó helyi építészeti örökség védelme, egyedi arculatának, karakterének megőrzése.
- (2) A helyi védelem feladata a védelmet igénylő építészeti örökség számbavétele, meghatározása, dokumentálása, védetté nyilvánítása, nyilvántartása, megőrzésének elősegítése, valamint ezek széles körben történő megismertetése.
- (3) A helyi értékek védelme egyedi védelem. A védett értékek felsorolását az 1. melléklet tartalmazza.
- (4) A helyi egyedi védelem típusai:
  - a) egyedi épület, épületrész,
  - b) műtárgy, egyéb alkotások.

### **4. A helyi védelem alá helyezés elrendelésének, megszüntetésének eljárási szabályai**

#### **4.§**

- (1) A helyi védelem alá helyezést és annak megszüntetése iránti eljárást bármely természetes, vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban kezdeményezheti. A védelemre jogszabályban meghatározott értékvizsgálat is javaslatot tehet.
- (2) A helyi védelem alá helyezés iránti kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
  - a) a kezdeményező nevét, vagy megnevezését, elérhetőségét;
  - b) az érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
  - c) utca, házszám, helyrajzi szám, vagy épület-, telek, valamint telekrész pontos helyének megjelölését;
  - d) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását, rendeltetését, használatának módját,
  - e) a kezdeményezés indoklását, a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indoklását és a rendelkezésre álló, vonatkozó irodalom, fotó dokumentumok megjelölését.
- (3) A védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek (2) bekezdés a)-c) pontján túl tartalmazni kell a védelem megszüntetésére irányuló kezdeményezés rövid indoklását és az erre vonatkozó dokumentumok megjelölését, vagy leírását, és a jelenlegi állapotot bemutató fotókat, a károsodást igazoló felméréseket, a helyi védelem megszüntetését alátámasztó szakvéleményt.
- (4) A helyi védelem alá helyezésről, vagy annak megszüntetéséről az előkészítés során érkezett vélemények kikérését követően, a helyi védelem alá helyezés elrendelését megalapozó értékvizsgálat vagy megszüntetését alátámasztó szakvélemény alapján a képviselő-testület rendeletben dönt.
- (5) A helyi védelem megszüntetésére csak akkor kerülhet sor, ha a védett érték:

- a) megsemmisül, vagy károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel helyre nem állítható,
- b) a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette, vagy
- c) országos védelem alá kerül, ez esetben az országos védelem hatályba lépésének napján a helyi védelem külön intézkedés nélkül hatályát veszti. Ebben az esetben a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a helyi védelem ingatlan-nyilvántartásból való törlését.

## **5. A helyi védelemmel összefüggő önkormányzati feladatok, kötelezettségek**

### **5.§**

- (1) A helyi védelem alá helyezésre, vagy annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról a közvetlen érintetteket értesíteni kell:
  - a) az értesítést a közvetlen érintetteknek írásban kézbesíteni kell,
  - b) a használó értesítése a tulajdonos útján történik,
  - c) amennyiben a közvetlen érintettek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, értesítésüket a 15 napos közszemlére tétellel megtörténtnek kell tekinteni.
- (2) Az eljárás szempontjából közvetlen érintettnek kell tekinteni:
  - a) a javaslattal érintett objektumok ingatlan nyilvántartás szerinti tulajdonosait,
  - b) a kezdeményezőt vagy képviselőjét.
- (3) A helyi védelem alá helyezésre, vagy annak megszüntetésére irányuló eljárással kapcsolatban a közvetlen érintettek az értesítéstől számított 15 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
- (4) A helyi védelem alá helyezésre, vagy annak megszüntetésére irányuló kezdeményezést az erről szóló döntést megelőzően 15 nappal közszemlére kell tenni.
- (5) A helyi védelem elrendeléséről és megszüntetéséről szóló testületi döntést követő 15 napon belül értesíteni kell a közvetlen érintetteket és az illetékes ingatlanügyi hatóságot.

## **6. A helyi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek**

### **6.§**

- (1) A védett értékek fennmaradásának célja, feladata, a megőrzés módja elsősorban a rendeltetésének megfelelő használat. Az épület, építmény használata a védett értéket nem veszélyeztetheti.
- (2) Az egyedi védelem alá vont épület állagának megóvásáról a tulajdonosnak és a használonak gondoskodnia kell.
- (3) A védett érték a védelem fennállása alatt nem bontható el. Életveszély esetén részleges bontás, bontás végezhető szakvélemény alapján. Feltételként megszabható az egyes épületrészek vagy tartozékok megőrzése, az új épületbe való beépítésének kötelezettsége.
- (4) A védett értéken kizárólag olyan építési vagy bontási tevékenység végezhető, amely nem eredményezi a védett érték károsodását.
- (5) A helyi egyedi védett érték külső megjelenését lehetőség szerint az eredeti állapotban kell megőrizni. Előnyben kell részesíteni az ezt elősegítő, az eredeti építőanyag, szerkezet, forma, szín megőrzését biztosító, állagjavító, konzerváló eljárásokat, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat.

## **7. A helyi védett értékek nyilvántartása**

### **7.§**

- (1) A védett értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinhet.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza a helyi védett értékre vonatkozóan:
  - a) a megnevezését, védelmi nyilvántartási számát és azonosító adatait,
  - b) a védelem típusát,

- c) a telek helyrajzi számát, pontos címét, az elhelyezkedést bemutató helyszínrajzot,
  - d) a védelem rövid indoklását,
  - e) a védelem elrendelésére vonatkozó képviselő-testületi döntés másolatát,
  - f) tulajdonos, kezelő, használó, nevét, címét,
  - g) a védett értéket érintő beavatkozások, hatósági intézkedések jegyzékét (iktatószámát, határozati számát),
  - h) az értékvizsgálatot, fotódokumentációt.
- (3) A nyilvántartás vezetéséről a jegyző gondoskodik.

### **8. A helyi védett értékek megjelölése**

#### **8.§**

- (1) A helyi egyedi védelem alatt álló épületet, építményt annak értékeit nem sértő módon az e célra rendszeresített egységes táblával kell megjelölni.
- (2) A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról, pótlásáról külön eljárás nélkül a jegyző gondoskodik.
- (3) A tulajdonos a tábla elhelyezését tűrni köteles.

---

## **III. FEJEZET - A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK**

### **9. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása**

#### **9.§**

- (1) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának célja, a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján kiemelten kezelendő területek meghatározása.
- (2) A nagyközség településképi szempontból meghatározó területei:
  - a) a településkép védelméről szóló törvény által meghatározott településkép védelme szempontjából kiemelt területek,
  - b) beépítésre szánt területeken:
    - ba) településmag karakterű terület,
    - bb) kertvárosi karakterű terület,
    - bc) gazdasági karakterű terület.
- (3) A település településképi szempontból meghatározó területeinek térképi lehatárolását a rendelet 2. melléklete tartalmazza.

---

## **IV. FEJEZET - A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

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

#### **10.§**

- (1) A helyi védett épületen állagmegóvási munkák végzése, felújítás, helyreállítás, korszerűsítés, tetőtérbeépítés, bővítés során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát használó, vagy ahhoz illeszkedő építészeti megoldások alkalmazhatók.
- (2) A helyi védett épületek homlokzati színezésénél, amennyiben nem igazolható korábbi dokumentumok alapján az eredeti szín, akkor a környezetébe illeszkedő színezési módot, pasztell árnyalatú föld színeket lehet alkalmazni. Rikító, telített szín nem alkalmazható.
- (3) A védett épületeket bővíteni oly módon lehet, hogy a bővítésnek a védett épület formájával, szerkezetével, anyagaival összhangban kell lennie.

- (4) Egyedi védett épület átalakítása, bővítése esetén az utcai homlokzaton garázs kapu, vagy gépkocsi behajtó kapuja utólag nem alakítható ki.
- (5) A védett épületek közterületről látható homlokzatán épületgépészeti berendezések, azok tartozékai nem helyezhetők el.
- (6) Helyi védett műtárgyak, egyéb alkotások felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell továbbra is alkalmazni.

### **11.A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények**

#### **11.§**

- (1) A beépítés telepítési módja tekintetében illeszkedni kell a környező és jellemző beépítési telepítési módhoz. A településmag karakterű területen új épület elhelyezésekor az utcában kialakult általános előkert méretet kell alkalmazni.
- (2) Kerti építményeket – garázs kivételével – a fő rendeltetésű épület mögött, építési helyen belül kell elhelyezni.
- (3) A belterület közterületeinek átépítése, felújítása során a burkolt felületek minimalizálandók, pihenőhelyek, zöldfelületek komfortos kialakítása (növényzet, árnyékos zóna, burkolt felület, víz-architektúra biztosítása) alapkövetelmény.
- (4) Az új közterületeken a közmű fejlesztés tervezésekor keresztiszelvényen is be kell mutatni a távlati közmű elhelyezést, mind a felszín alatti, mind a felszín feletti útszelvény elemeit elhelyezve. Földkábeles villamos hálózat kiépítés esetén a fasortelepítés kiemelt szempont.
- (5) A közterületi parkolókat 4 parkoló állásonként fásítani szükséges, legalább 2m széles zöldfelületi sávon belül.

### **12.A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

#### **12.§**

- (1) Az épületek vakolt, színezett homlokzati falfelületénél csak a fehér, tört fehér és a földszínek pasztell árnyalata, illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók. Faburkolat, faszervezet esetén a fent említett színek mellett az ezekhez illeszkedő, sötétebb színek is alkalmazhatók. Kerülendő a rózsaszín, lila, kék szín alkalmazása.
- (2) Intézményi, kereskedelmi szolgáltató rendeltetésű épületen kis felületen, kiegészítésként élénk színek is használhatók. A gazdasági karakterű területeken sötét tónusú színek, valamint kis felületen, kiegészítésként élénk színek is használhatók.
- (3) Az épület homlokzatán a korszerű építőanyagok, valamint a természetes építőanyagok és technológiák alkalmazására kell törekedni.
- (4) Főépület tetőhéjalásaként cserépfedés vagy megjelenésében cserépjellegű felületkezelte fémlemezfedés alkalmazható. A településmag karakterű területen cserép-terrakotta színvilágtól eltérő színek (pl: kék) nem alkalmazhatók.
- (5) A településmag karakterű területen a főépületek kizárólag 35°- 45° közötti tetőhajlásszögű magastetővel létesíthetők, a tetőfelület legfeljebb 20%-án egyéb hajlásszögű tető is kialakítható. Lapostető létesítése nem megengedett. Ettől eltérni nagyobb tömegű, közösségi rendeltetésű épület létesítése esetén (iskola, sportcsarnok) lehet.
- (6) A településmag karakterű területen jellemzően nyeregtetős tömegforma, tagolt épülettömeg alkalmazandó.
- (7) A településmag karakterű területen az egységes utcakép érdekében az épület tetőgerincének utcához viszonyított iránya tekintetében igazodni kell az utcában jellemzően kialakult tetőgerinc irányához.

- (8) Kertvárosi karakterű területen és gazdasági karakterű területen lapostetős épület is létesíthető. Lapostetős főépület esetén kizárólag lapostetős vagy alacsony hajlásszögű tetővel épített melléképület létesíthető.
- (9) Napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) – tetőfelületre történő telepítésnél – magastető esetén – a tetősíktól legfeljebb 10°-kal térhet el.
- (10) Kerítés kialakítása az utcafronti kerítések felületének járdaszinttől mért 0,8m és 1,8m közötti sávját – a kerítés síkjára merőleges irányból nézve – legalább 25%-ban áttört és átlátható felületként kell kialakítani.
- (11) Növénytelepítések során a településképi szempontból meghatározott területeken tilos a 7. melléklet szerinti inváziós fajok alkalmazása.

### **13. Építmények anyaghasználatára vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

#### **13. §**

Az egyéb területeken:

- a) a főépület tetőhéjalásánál a hullámpala, síkpala, műanyag fedés az utcáról látható homlokzatokon nem alkalmazható,
- b) fémlemezfedés felületkezeléssel, réz-, cinkfedés természetes színével használható legfeljebb a tetőfelület 50%-án.

### **14. Cégtáblákra vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

#### **14. §**

- (1) A vállalkozások, üzletek cégtáblája, cégére az adott vállalkozás homlokzati felületén a homlokzat síkjával párhuzamosan, arra merőlegesen, vagy az utcai kerítésen helyezhetők el.
- (2) Cégtábla, cégér üzletenként, műhelyenként, intézményenként a homlokzaton 1-1 db helyezhető el, amelynek mérete nem haladhatja meg az üzlet, műhely, intézmény homlokzati felületének 10 %-át, de egyenként nem lehet nagyobb 2m<sup>2</sup>-nél.
- (3) Az épület homlokzatain elhelyezett cégtáblák, cégérek az elhelyezési magasság, a betűmagasság és a színvilág tekintetében egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, igazodva a homlokzat kialakításához és színezéséhez. Villogó, mozgó, UV fényt kibocsátó szerkezeti nem helyezhető el.

### **15. Reklámok, reklámhordozók elhelyezésére és alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozó településképi követelmények**

#### **15. §**

- (1) Reklámok, reklámhordozók közterületen kizárólag, utcabútor igénybevételével helyezhetők el.
- (2) A vasútállomás területén reklám, reklámhordozó nem helyezhető el.
- (3) A következő utcabútorokon az alábbi feltételek szerint tehető közzé reklám és helyezhető el reklámhordozó:
  - a) utasváró egy oldalán, legfeljebb 2 m<sup>2</sup> összfelületű reklám helyezhető el,
  - b) kiosk oldalán a reklám céljára hasznosítható terület legfeljebb felén, az erre a célra elhelyezett állandósított hirdető berendezésen,
  - c) közterületi közművelődési hirdetőoszlop teljes felületén, legfeljebb 11 négyzetméter összreklám felülettel, ahol a reklámhordozó ragasztás útján is rögzíthető,
  - d) közterületi információs berendezésen reklám nem helyezhető el,
  - e) más célú berendezésen reklám nem helyezhető el.
- (4) Közművelődési intézmény épületén kizárólag az arra állandósított hirdető berendezésen az intézményre vagy rendezvényére vonatkozóan reklám és műsort hirdető plakát elhelyezhető.

- (5) Az Önkormányzat által szervezett vagy támogatott rendezvényről vagy a település szempontjából jelentős eseményről tájékoztató, hirdetés, átfeszített molinó, épületre kihelyezett transzparens, a településképi bejelentési eljárás alapján ideiglenesen és meghatározott időre, időszakosan, de összesen legfeljebb 12 hétig helyezhető el.
- (6) Reklám, reklámhordozó nem létesíthető káprázást okozó megoldással.

#### **16. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények**

##### **16. §**

- (1) A település ellátását biztosító felszíni energiaellátási sajátos műtárgyak és az elektronikus hírközlési sajátos műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek: a településképi szempontból nem meghatározó egyéb (mezőgazdasági) területek és a gazdasági karakterű területek.
- (2) Új felszíni elektromos és hírközlési vezeték a meglévő oszlopsorra helyezhető. A mobil hírközlési hálózat fejlesztése kapcsán a meglévő hírközlési elemeket kell használni, továbbfejleszteni.
- (3) Új önálló tartószerkezetre telepített antenna nem helyezhető el a településképi szempontból meghatározó területeken, kivéve a gazdasági karakterű területeket.

---

### **V. FEJEZET – TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK**

#### **17. A kötelező szakmai konzultáció esetei**

##### **17. §**

- (1) A településképi védelme érdekében a polgármester kérelemre tájékoztatást ad, és biztosítja a jogszabály szerinti szakmai konzultációt a településképi követelményekről.
- (2) A szakmai konzultáció legalább egy alkalommal kötelező, ha az építési tevékenység:
  - a) helyi védett épületet érint,
  - b) az Étv. 33/A.§ szerinti egyszerű bejelentéshez kötött új lakóépület építéséhez kapcsolódik.

#### **18. A szakmai konzultáció részletes szabályai**

##### **18. §**

- (1) A szakmai konzultáció papír alapú kérelemre indul. A kérelemhez mellékelni kell a tervezett építési tevékenység építészeti műszaki dokumentációját.
- (2) A kérelemnek tartalmaznia kell az építtető vagy kérelmező nevét, címét, elérhetőségét, valamint a tervezett építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát, az építési tevékenység rövid leírását, vagy a településképet érintő tervezett tevékenység ismertetését.
- (3) Az előzetesen egyeztetett időpontban megtartott szakmai konzultációra a tervezőnek a munka készültségi fokának megfelelő, vélemény alkotásra alkalmas, a szakmai konzultáció napjára dátumozott munkaközi építészeti-műszaki tervet kell készítenie.
- (4) A szakmai konzultáció helyszíne az önkormányzat hivatalos helyisége. Kérésre a konzultáció a helyszínen is lefolytatható.
- (5) A szakmai konzultációk alapján készített emlékeztetők a hozzájuk tartozó munkaközi tervdokumentáció tartalmának megfelelően a feleket kölcsönösen kötik a településképi eljárások során.

#### **19. A településképi véleményezési eljárás esetei**

##### **19. §**

- (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni – törvény vagy kormányrendelet eltérő rendelkezése hiányában – új építmény építésére, meglévő építmény bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokat megelőzően a következő esetekben:
  - a) közösségi, kereskedelmi szolgáltató, ipari rendeltetést magába foglaló épület,
  - b) helyi védett épület,
  - c) kettőnél több rendeltetési egységet tartalmazó épület,
  - d) egy telken több főépület elhelyezése esetén,
  - e) közterületről látható homlokzat átalakítása esetén a településképi szempontból meghatározó területen.
- (2) A településképi véleményezési eljárást nem kell lefolytatni, önkormányzati beruházással megvalósuló építési tevékenység esetén.

#### **20. A településképi véleményezési eljárás részletes szabályai**

##### **20. §**

- (1) A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészet-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a polgármester a településképi véleményét az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozza.
- (2) Amennyiben a véleményezésre benyújtott építészet-műszaki tervdokumentáció a szakmai konzultáción javasoltaktól eltérő megoldást tartalmaz, azt a településképi követelményeknek való megfelelésről szóló műszaki leírásban indokolni kell.

#### **21. A településképi véleményezési részletes szempontjai**

##### **21. §**

- (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészet-műszaki dokumentáció tartalma
  - a) megfelel-e a településrendezési eszközben és a településképi rendeletben foglalt kötelező előírásoknak,
  - b) ha volt, akkor figyelembe veszi-e az előzetes tájékoztatás, szakmai konzultáció során írásba foglalt javaslatokat, véleményt,
  - c) a b) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, és településképi megjelenést eredményez-e.
- (2) A környezetbe illesztéssel, telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
  - a) a beépítés módja, telepítése megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének, igazodik-e kialakult építési vonalhoz;
  - b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit;
  - c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve építmények kilátását;
  - d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve 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 településrész településképi karakterének, utcaképet formáló-e a beépítés vagy az átépítés.



- (3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy 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
  - a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, vagy a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
  - b) az építmény alkalmazkodik-e anyaghasználatában, színezésében, építészeti eszközrendszerében a környezet formanyelvéhez, a homlokzatot tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
  - c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,
  - d) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
  - e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.
- (5) A helyi védett építmény esetén vizsgálni kell, hogy a beavatkozás nem ellentétes-e a védelem céljával.

## **22. A településképi bejelentési eljárás esetei**

### **22. §**

- (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni minden közterületről, közforgalom által használt területről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről látható, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenység megkezdése előtt, az alábbi esetekben:
  - a) reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés elhelyezése tekintetében,
  - b) a település szempontjából jelentős rendezvényről való meghatározott időszakra elhelyezendő hirdetmény kihelyezése esetén,
  - c) meglévő építmény rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén,
  - d) helyi védett érték átalakítása, felújítása, bővítése, homlokzati nyílászáró cseréje esetén,
  - e) közterületről látható, utcaképet befolyásoló építmény létesítése esetén,
  - f) közterületről látható, utcaképet befolyásoló meglévő építmény homlokzati nyílászárójának – áthidalóját nem érintő, de méretét, anyaghasználatát, tekintve a meglévőtől eltérő – cseréje, valamint a homlokzat felületképzésének megváltoztatása esetén,
  - g) közterületről látható, utcaképet befolyásoló meglévő építmény homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése,
  - h) Közterületi kerítés, valamint kerti építmény építése, meglévő átalakítása, bővítése esetén.

## **23. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai**

### **23. §**

- (1) A településképi bejelentési eljárás az építtető vagy megbízottja által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul. A bejelentést papír alapon kell benyújtani a külön jogszabály szerinti tartalommal. Az építészeti-műszaki tervdokumentáció digitális adathordozón is benyújtható. A digitális adathordozón benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció pdf vagy jpeg file formátumú lehet.
- (2) A polgármester a tervezett tevékenységet önkormányzati hatósági határozatban– kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi, ha:
  - a) a benyújtott dokumentáció és melléklete megfelel a külön jogszabályban foglaltaknak;

- b) a tervezett reklám, reklámhordozó berendezés, reklámhordozót tartó berendezés, valamint a cégér elhelyezése illeszkedik a településképhez, az elhelyezésének módja, mérete megfelel a településképi követelményeknek;
  - c) a tervezett reklám és reklámhordozó berendezés, reklámhordozót tartó berendezés, valamint a cégér elhelyezése nem sérti az elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról rendelkező jogszabályokban foglaltakat;
  - d) a tervezett rendeltetés-változás illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, azok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát a csatolt dokumentumok által igazolt módon indokolatlan mértékben nem zavarja, nem korlátozza, valamint megfelel a településképi követelményeknek;
  - e) helyi védett érték esetén megfelel a jelen rendeletben foglalt védett értékre vonatkozó előírásoknak.
- (3) A polgármester önkormányzati hatósági határozatban megtiltja a bejelentett tevékenység megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a (2) bekezdésben előírtak nem teljesülnek.
  - (4) A tervezett reklám-, cégérelhelyezést a hatósági határozat kiállításának dátumától számítva 2 hónapig, egyéb esetben 1 évig érvényes kivéve, ha a határozat másképp rendelkezik.
  - (5) Az (4) bekezdés szerinti megvalósítás hiányában ismételt településképi bejelentési eljárást kell kezdeményezni.

#### **24. A településképi kötelezési eljárás**

##### **24. §**

- (1) A településképi szempontok teljesítése érdekében a polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le, amennyiben az építési tevékenységet:
  - a) az e rendeletben foglalt településképi követelmények megsértésével végezték,
  - b) a bejelentési kötelezettség elmulasztása ellenére megvalósították,
  - c) a bejelentési eljárás során, a polgármester tiltó vagy figyelmeztető felhívása ellenére megvalósították, vagy
  - d) nem a településképi bejelentés során kiadott határozatnak megfelelően valósították meg.

#### **25. A településképi védelmi bírság kiszabásának esetei és mértéke**

##### **25. §**

- (1) Amennyiben a polgármester megállapítja, hogy a 24.§-ban foglalt eset áll fenn, felhívja az ingatlan tulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben a jogszabálysértés megszüntetésére 30 napos határidőt szab ki.
- (2) Amennyiben az (1) bekezdés szerinti határidőn belül a jogszabálysértés megszüntetése nem történik meg, a polgármester településképi kötelezés formájában az ingatlan tulajdonosát az érintett építmény, építményrész felújítására, átalakítására, vagy elbontására kötelezheti és a jogszabálysértés megszüntetésére határidőt szab ki.
- (3) A polgármester a kötelezettet 1.000.000,- forintos terjedő, településképi védelmi bírság megfizetésére kötelezheti, ha a kötelezett a kötelezésnek határidőre nem tesz eleget.
- (4) A településképi védelmi bírság kiszabásánál figyelembe veendő mérlegelési szempontok:
  - a) a jogellenes tevékenység súlya és a felróhatóság mértéke,
  - b) a településképi bírságnak ugyanazon mulasztás esetén történő ismételt kiszabása esetén az előző bírságok száma és mértéke.
- (5) Az (1), (2), és (3) bekezdésben meghatározott döntés ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a polgármesterhez benyújtott, Inárcs Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének címzett

fellebbezésnek van helye. A fellebbezésről a Képviselő-testület a beérkezést követően, soron következő – de legalább 8 nappal később tartandó – ülésén dönt.

- (6) A kiszabott településkép-védelmi bírságot a jogerőre emelkedéstől számított 30 napon belül átutalással vagy postai készpénzutasítással kell megfizetni.

## **VI. FEJEZET - TELEPÜLÉSKÉPI ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER**

### **26. Önkormányzati támogatási alap**

#### **26. §**

- (1) Az Önkormányzat a védetté nyilvánított helyi építészeti értékek megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének elősegítésére az Önkormányzat forrást biztosíthat.
- (2) Az önkormányzati Alap pályázat alapján nyerhető el.
- (3) A pályázatot az önkormányzati hivatalba kell benyújtani.
- (4) A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:
  - a) az építési engedélyezési tervdokumentációt és a jogerős építési engedélyt, amennyiben a tervezett építési tevékenység építési engedély köteles;
  - b) amennyiben a tervezett építési tevékenység nem építési engedély köteles:
    - ba) a tervezett felújítás részletes leírását,
    - bb) helyszínrajzot,
    - bc) az ingatlan tulajdoni lapját;
  - c) a megvalósítást szolgáló tételes költségvetést;
  - d) megpályázott összeg megjelölését,
  - e) az önrész rendelkezésre állásáról szóló nyilatkozatot,
  - f) a megpályázott munka elkészülésének határidejét;
  - g) előzetes kötelezettségvállalást arra, hogy a támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a pályázati feltételek szerint használja fel.
- (5) Csak azok a pályázatok részesíthetők támogatásban, amelyeket a munkák megkezdése előtt nyújtanak be és a felújítás költsége részletes kalkulációval igazolható, hitelt érdemlően alátámasztott.
- (6) A támogatás odaítélését követően a pályázat nyertesével megállapodást kell kötni.
- (7) Az önkormányzati Alap a helyi egyedi védelem alatt álló épületek felújítása mellett tájékoztató füzetek, kiadványok megjelentetésére, kiállítások szervezésére, védettség tényét megjelölő táblák elhelyezésére, népszerűsítő előadások megtartására és a védett értékmegmentését elősegítő pályázati források lehívására is felhasználható.

## **VII. FEJEZET - ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

### **27. Hatályba léptető rendelkezések**

#### **27. §**

- (1) Ez a rendelet 2019. április 30-án lép hatályba.
- (2) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően megkezdett eljárások során kell alkalmazni.

### **28. Hatályon kívül helyező rendelkezések**

#### **28. §**

- (1) Hatályát veszti a helyi építészeti értékek védelméről szóló 23/2009. (XII. 03.) önkormányzati rendelet.
- (2) Hatályát veszti a Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2001. (VIII. 08.) önkormányzati rendelet:
  - a) 6.§ (15) és (21) bekezdése
  - b) 8.§ (2) bekezdése
  - c) 8/A.§ (4) bekezdése
  - d) 9.§ (5) bekezdése
  - e) 18.§ (2) bekezdése
  - f) 20.§ (4) bekezdése
  - g) 27.§ (4) bekezdése
  - h) 33.§ (4) bekezdése
  - i) 39.§ (6) bekezdése
  - j) 40.§ (4) bekezdése
  - k) 43.§ -a
  - l) 44.§-a.

**dr. Gál Imre**  
**polgármester**

**Göndör Ákos**  
**jegyző**

Záradék:

Ez a rendelet a helyben szokásos módon, hirdetőtáblára történő kifüggesztéssel kihirdetve.

Inárcs, 2019. április 30.

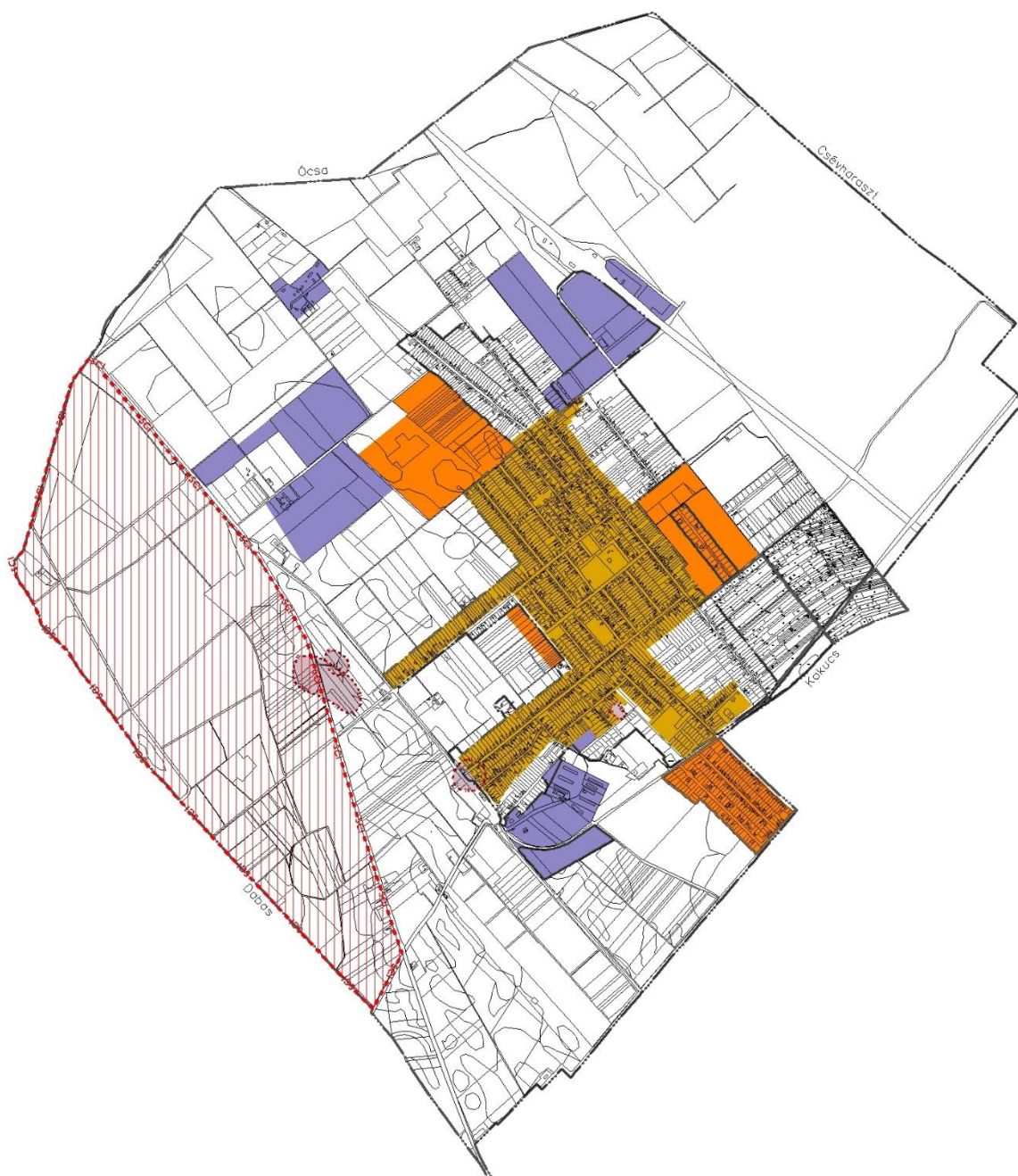
**Göndör Ákos**  
**jegyző**

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




<b>1. Helyi védett épületek, épületrészek</b>			
SZÁM	MEGNEVEZÉS	HRSZ	CÍM
HÉ-1	Római katolikus templom	408/1	Rákóczi utca
HÉ-2	Református templom	620/1	Arany János utca 8.
HÉ-3	Tolnay-kúria	329	Dózsa György utca 2.
HÉ-4	Tájház	859	Bajcsi-Zsilinszky utca 92.

<b>2. Egyéb alkotások</b>			
SZÁM	MEGNEVEZÉS	HRSZ	CÍM
HA-1	Feszület	(38)	Vasút utca
HA-2	Középkori Szent-Görgy templom romjai és emlékparkja	330	Dózsa tér

### Településképi szempontból meghatározó területek és egyéb területek lehatárolása



#### Településképi szempontból meghatározó területek – eltérő karakterű területek:

-  TELEPÜLÉSMAG KARAKTER
-  KERTVÁROSIS LAKÓ KARAKTER
-  GAZDASÁGI KARAKTER






#### Településképi szempontból meghatározó területek – településkép védelme szempontjából kiemelt területek:

-  RÉGÉSZETI LELŐHELY
-  NATURA 2000 TERÜLET

**Sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek és nem alkalmas területek lehatárolása**



**Településkép védelme szempontjából kiemelt területek:**

-  RÉGÉSZETI LELŐHELY
-  HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT ÉRTÉK
-  NATURA 2000 TERÜLET
-  ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET
-  TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET



**Településképi bejelentési eljárás formanyomtatvány**

**BEJELENTÉS**

*Inárcs Nagyközségi Önkormányzat polgármestere településképi bejelentési eljárásához*

<b>Kérelmező</b> személy/szervezet neve:	
<i>Kérelmező lakcíme/szervezet székhelye:</i>	
<i>értesítési címe: (tervezőiroda neve, címe)</i>	
<i>telefon/fax száma:</i>	
<i>e-mail címe:</i>	
<b>Folytatni kívánt tevékenység:</b>	
<i>Tervezett tevékenység helye, az érintett telek helyrajzi száma:</i>	
<i>Tervezett tevékenység időtartama:</i>	
<i>Csatolt mellékletek: (műszaki leírás, helyszínrajz, homlokzati rajz, látványterv stb.)</i>	

---

**Kérelmező aláírása**



## Településképi szempontból meghatározó területeken kerülendő, inváziós fajok jegyzéke

Magyar név	Tudományos név
Borfa, tengerparti seprűcserje	Baccharis halimifolia
Kaliforniai tündérhínár	Cabomba caroliniana
Vízjácint	Eichhornia crassipes
Perzsa medvetalp	Heracleum persicum
Sosnowsky-medvetalp	Heracleum sosnowskyi
Hévízi gázló	Hydrocotyle ranunculoides
Fodros átokhínár	Lagarosiphon major
Nagyvirágú tóalma	Ludwigia grandiflora
Sárgavirágú tóalma	Ludwigia peploides
Sárga lápbuzogány	Lysichiton americanus
Közönséges süllőhínár	Myriophyllum aquaticum
Keserű hamisüröm	Parthenium hysterophorus
Ördögfarok keserűfű	Persicaria perfoliata
Kudzu nyílgyökér	Pueraria montana var. lobata
Közönséges selyemkóró	Asclepias syriaca
Vékonylevelű átokhínár	Elodea nuttallii
Bíbor nebáncsvirág	Impatiens glandulifera
Felemáslevelű süllőhínár	Myriophyllum heterophyllum
Kaukázusi medvetalp	Heracleum mantegazzianum
Óriásrebarbara	Gunnera tinctoria
Tollborzfü	Pennisetum setaceum
	Alternanthera philoxeroides
	Microstegium vimineum

## **Településképi követelményeknek való megfelelésről szóló műszaki leírás és építészeti-műszaki terv tartalma**

### **A településképi bejelentéshez benyújtandó kötelező munkarészek:**

A településképi bejelentéshez a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervnek, valamint műszaki leírásnak az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

1. műszaki leírás, a telepítésről és az építészeti kialakításról, épülethez és reklámhordozó berendezéshez
2. helyszínrajz, a szomszédos építmények és terepviszonyok feltüntetésével, közterülethez való illeszkedés bemutatásával
3. meglévő állapot alaprajzai – épület rendeltetés változása esetén,
4. tervezett állapot alaprajzai – rendeltetés változás és új építmény építése esetén,
5. legalább két, egymásra merőleges irányban felvett metszet, a környezethez és az utcaképhez való illeszkedést bemutató módon, új épület és rendeltetés változás esetén,
6. rálátás- és látványvédelmet alátámasztó valamennyi közterületről látható homlokzati rajzot, új épület, reklámhordozó berendezés elhelyezéséhez,
7. utcakép, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik,
8. szükség szerinti látványterv, vagy modellfotó, színterv, a zárt sorú városias és telepszerű karakterbe tartozóan,
9. parkolóhely szükséglet számítás azon bejelentéseknél, melyek parkoló kapacitás bővítéssel járnak,
10. a helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet szabályainak betartását igazoló számításokat (zöldfelület, beépítettség mérték, beépítési magasság, parkolatszám stb...) .

