

# VISZNEK

## TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET



**Megbízó:**

**Visznek Község Önkormányzata**  
Fodor János polgármester  
Gergely Péter főépítész  
3293 Visznek, Szabadság út 63.

**Tervező:**

**Völgyzugoly Műhely Kft**  
2083 Solymár, Bimbó utca 20.  
Tel: 06-1-439-04-90  
Mobil: 06/70-938-3224, 06/20-913-8575  
[www.vzm.hu](http://www.vzm.hu), [vzm@vzm.hu](mailto:vzm@vzm.hu)



2018. április

VZM 1420/17

Visznek\_TKR\_jóváhagyott\_180423

**Aláírólap**

**Településrendezés**

**Ferik Tünde**  
vezető településrendező tervező  
TT/1 13-1259



**Kéthelyi Márton**  
okl. tájépítésmérnök TK 01-5282  
tájvédelmi szakértő

**Munkatárs**

**Pósfai Máté**  
okl. tájépítésmérnök

## VISZNEK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 5/2018. (IV.12.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL

Visznek Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

### I. FEJEZET BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

#### A rendelet célja és hatálya

- 1.§** (1) E rendelet célja Visznek Község sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása:
- a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás és a védelem megszüntetésének szabályozásával;
  - településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
  - településképi követelmények meghatározásával;
  - településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,
  - településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.
- (2) E rendelet mellékletei:
- melléklet: Településkép szempontjából meghatározó területek, s a település védett értékei
  - melléklet: Kérelem településképi bejelentési eljáráshoz
- (3) E rendelet függelékei:
- függelék: Emlékeztető településképi szakmai konzultációról
  - függelék: Telepítésre nem javasolt növények listája

#### Értelmező rendelkezések

**2.§** E rendelet alkalmazása során:

- Cégtábla:** a vállalkozási tevékenységet folytató ingatlanon elhelyezett cégér, címtábla, cégfelirat, címfelirat, amely a vállalkozás nevét és székhelyét, logóját vagy egyéb adatait tartalmazza.
- Üvegezett világító reklámtábla:** függőleges elhelyezésű üvegezett berendezés, amely legfeljebb 2 m<sup>2</sup> reklámközzétételre alkalmas felülettel rendelkezik.
- Egyéb grafikai elem:** A vállalkozással kapcsolatos egyéb információ, adatközlés, ábra, felirat.
- Galérianövényzet:** vízfolyásokat kísérő természetes növénytakaró.
- Háromszintes növényállomány:** cserje- és faszintet is tartalmazó növénytakaró.
- Helyi védett épület (H1):** helyi egyedi védelem alatt álló olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése érdekében, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás.
- Helyi védett műtárgy, műalkotás (H2):** t, helyi egyedi védelem alatt álló műtárgy, műalkotás amely a hagyományos településkép megőrzése érdekében, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás, jellemzően emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), kereszt, kút, dombormű, kerítés, kapuzat.
- Közterületi eligazodást segítő, tájékoztató tábla:** közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás;
- Molinó:** olyan, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetőtábla, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.
- Önkormányzati faliújság:** az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;

- k) **Önkormányzati hirdetőtábla:** az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
- l) **Zöldsáv:** az a növényültetésre alkalmas sáv, amely legalább 1,0 m szélességű, alkalmas utcaszakaszonként a 8,0 m-enkénti tőtávolsággal ültetendő fasor elhelyezésére.

## II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

### A helyi védelem alá helyezésnek és a helyi védelem megszüntetésének szabályai

- 3.§** (1) A helyi védelem alá helyezési vagy annak megszüntetése iránti eljárást bármely természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezheti írásban.
- (2) A helyi védelem alá helyezést kezdeményező javaslatnak tartalmaznia kell:
- a) a helyi védelemre javasolt építészeti örökség megnevezését, egyedi védelem esetén a címét és helyrajzi számát,
  - b) a helyi védelem alá helyezés kezdeményezésének indoklását,
  - c) a kezdeményező megnevezését, lakcímét vagy székhelyét, egyéb elérhetőségét,
  - d) a helyi védelemre javasolt építészeti örökséget bemutató értékvizsgálatot.
- (3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) a helyi védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét és helyrajzi számát,
  - b) a helyi védelem megszüntetésére irányuló kezdeményezés indoklását,
  - c) a kezdeményező megnevezését, lakcímét vagy székhelyét, egyéb elérhetőségeit,
  - d) a helyi védelem megszüntetését alátámasztó szakvéleményt.
- (4) Amennyiben a helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését kezdeményező javaslat nem tartalmazza a jelen rendeletben meghatározott kellékeket, a polgármester a kezdeményezőt 15 naptári napos határidővel hiánypótlásra hívja fel. Amennyiben a hiánypótlási felhívás eredménytelenül eltelik a polgármester a javaslatot érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.
- (5) A polgármester intézkedhet az értékvizsgálat kiegészítéséről, vagy önálló értékvizsgálat készítéséről.
- (6) A helyi védelem alá helyezési vagy a helyi védelem megszüntetése iránti eljárásban érintetteknek kell tekinteni:
- a) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan tulajdonosát,
  - b) műalkotás esetén az alkotót vagy a szerzői jog jogosultját,
  - c) a kezdeményezőt.
- (7) A helyi védelem alá helyezés vagy a helyi védelem megszüntetése iránti eljárás kezdeményezéséről, az értékvizsgálat vagy szakvélemény közzétételével egyidejűleg, az önkormányzat honlapján 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá helyi egyedi védelemre irányuló kezdeményezés esetén írásban értesíteni kell az 3.§ (6) bekezdés szerinti érintetteket.
- (8) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érintettek egyedi védelem esetén az értesítés átvételét követő 15 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
- (9) A helyi védelem alá helyezésről vagy a helyi védelem megszüntetéséről a képviselő-testület:
- a) a helyi védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését megalapozó értékvizsgálat vagy szakvélemény és
  - b) az 3.§ (6) bekezdésben meghatározott érintettek észrevételeinek figyelembevételével dönt.
- (10) A helyi védelem alá helyezéssel vagy a helyi védelem megszüntetésével kapcsolatban képviselő-testületi döntésről írásban értesíteni kell az 3. § (6) bekezdés szerinti érintetteket.
- (11) A helyi védelem alá helyezést, illetve a helyi védelem törlését elrendelő önkormányzati döntés hatályba lépésétől számított 15 napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését, vagy a védelem ingatlan-nyilvántartásból való törlését.

- (12) Ha egy helyi védelem alatt álló érték országos védelem alá kerül, annak közzétételével egyidejűleg a helyi védelem megszűnik. Ebben az esetben a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a helyi védelem ingatlan-nyilvántartásból való törlését.

#### **A helyi védett értékek megjelölése**

- 4.5** Az Önkormányzat a helyi egyedi védelem alatt álló értéket - annak értékeit nem sértő módon, de a közterületről jól láthatóan - az e célra rendszeresített, egységes táblával megjelölheti.

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

- 5.5** A helyi védelem alá helyezett értékek nyilvántartásának vezetéséről a jegyző a külön jogszabályban foglaltak szerint gondoskodik.

#### **A helyi egyedi védelemmel kapcsolatos szabályok**

- 6.5** (1) Helyi egyedi védelem alatt állnak az 1. mellékletben meghatározott értékek.  
(2) A helyi egyedi védelem alatt álló érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.  
(3) A helyi egyedi védelem alatt álló érték megfelelő fenntartását és megőrzését megfelelő használattal kell biztosítani.  
(4) Helyi egyedi védelem alatt álló érték nem bontható le.  
(5) Helyi védelem alatt álló műtárgyak közül a kereszt, szobor, emlékmű áthelyezhető.
- 7.5** (1) A helyi egyedi védelem alatt álló építmények eredeti külső megjelenését:  
a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész és befoglaló méreteit,  
b) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,  
c) ha ismert eredeti színhatását, ha nem ismert a feltételezhetően hasonló színhatását,  
d) az eredeti épület tartozékait és felszerelését  
az értékvizsgálatától függően az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni és helyreállítani.  
(2) Ha a helyi egyedi védelem alatt álló építmény egy részét vagy részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható - az átalakított részt is magában foglaló - részegységére kiterjedő felújítás során azt  
a) az eredeti állapotnak megfelelően, vagy  
b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.

### **III. FEJEZET**

#### **A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK**

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

- 8.5** Visznek területén az arculati kézikönyvben eltérő karakterű területként megállapított településképi szempontból meghatározó területek (a továbbiakban: MT) lehatárolását az 1. melléklet tartalmazza, amelyek az alábbiak:  
a) Ófalu, településközpont  
b) Újtelep lakóterület  
c) Déli telep lakóterület  
d) Üzemi terület  
e) Zöldterület  
f) Zöldfolyosó  
g) Pufferzóna  
h) Mezőgazdasági terület

##### **A településképi szempontból meghatározó területek szabályai**

- 9.5** (1) Ha a helyi védett értékre előírt településképi követelmény az - a helyi védett érték elhelyezkedése szerinti - MT-re vonatkozó előírással nem ellentétes, a védett értékekre és az

MT-re vonatkozó településképi követelmények együttesen alkalmazandók. Ha ellentétes, akkor a helyi védett értékre előírt településképi követelményt kell figyelembe venni.

- (2) Az általános településképi követelmények az összes MT-re vonatkoznak - amennyiben az MT előírásai másképp nem rendelkeznek.

#### IV. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

##### A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 10.§** (1) A helyi védett épületen (H1) állagmegóvási munkák végzése, felújítás, helyreállítás, korszerűsítés, tetőtérbeépítés, bővítés során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát használó, vagy ahhoz illeszkedő építészeti megoldások alkalmazhatók.
- (2) Helyi védett épületen (H1) történő állagmegóvási munka végzésénél, felújításnál, helyreállításnál, korszerűsítésnél, tetőtérbeépítésnél, bővítésnél
- a) az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani, bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz,
- b) az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, illetve szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
- ba) a homlokzat felületképzését;
- bb) a homlokzat díszítő elemeit;
- bc) a nyílászárók formáját, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását;
- bd) a tornácok kialakítását;
- be) a lábazatot, a lábazati párkányt;
- c) az alaprajzi elrendezés - különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei - , valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők.
- (3) Helyi védett épület (H1) közterületről látható homlokzatán parabolaantenna, reklámfelirat, klímaberendezés kültéri egysége nem helyezhető el.
- (4) Helyi védett műtárgyak (H2) felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell továbbra is alkalmazni.

##### A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 11.§** (1) Az épületek vakolt, színezett homlokzati falfelületének színezésénél csak a fehér, a világos földszínek, illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók. Faburkolat, faszerkezetek esetén a fent említett színek mellett az ehhez illeszkedő színek is alkalmazhatók.
- (2) Műanyag hullámlemez, alumínium trapézlemez tetőhéjalásként, épületburkolatként nem alkalmazható.
- (3) Csak egymással harmonikus egységet alkotó, azonos színcsaládba tartozó színek alkalmazhatók egy épületen.
- (4) Közterületek felől az épületek homlokzatait részlegesen színezéssel ellátni nem lehet, kivéve, ha az épület homlokzati struktúrája, tagozódása ezt lehetővé teszi.
- 12.§** (1) A kerítés anyaga és színe illeszkedjen a főépülethez.
- (2) Zöldfolyosó MT-n, Pufferzóna MT-n, Mezőgazdasági terület MT-n kizárólag drótfonatos kerítés, vadvédelmi háló helyezhető el.

- 13.§** (1) Az összes tetőfelület vízszintes síkra vetített területének legfeljebb 20%-án kialakítható alacsonyabb hajlásszögű tető is.
- (2) A melléképület tetőhajlásszöge illeszkedjen a főépület tetőszerkezetének jellemző hajlásszögéhez.
- (3) Ófalu MT-n, Újtelep MT-n és Déli telep Mt-n kizárólag 30-45° közötti tetőhajlásszögű magastetős épület helyezhető el
- 14.§** (1) Az épületek közterület felőli homlokzatán (beleértve a homlokzati tetőfelületet is) szerelt égéstermék-elvezetőt, parabolaantennát, légkondicionáló berendezés kültéri egységét és kivezetését (kifolyó), valamint egyéb technikai berendezést - a riasztó kültéri egységét kivéve - elhelyezni nem lehet.
- (2) Napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) - tetőfelületre történő telepítésnél - magastető esetén - a tetősíktól legfeljebb 10° -kal térhet el.
- (3) Visznek belterület MT-n új villamosenergia ingatlan-bekötést földalatti csatlakozással kell kiépíteni akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.
- 15.§** Új épület elhelyezése csak úgy megengedett, ha a tömbbelsőben egybefüggő zöldfelület alakul ki a szomszédos telkekkel közösen.
- (2) Építési telkein belül, a területhasználata lehatárolására csak élő sövény alkalmazható.
- (3) A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó-(parkoló) helyet fásítani kell. A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítésével kell megoldani, minimum 1 m<sup>2</sup> szabad földterület biztosításával, amely 1 m<sup>2</sup> alatti területei a telek zöldfelületébe nem számíthatók bele.

#### **A közterületekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

- 16.§** (1)A közterületeken nem javasolt a 2. függelék szerinti növényfajok telepítése.
- (2) A gyorsan öregedő, könnyen törő, szemetelő, illetve allergiakeltő fajok telepítése a település területén tilos.
- (3) Meglévő, kiegészítendő fasor egyedeinek pótlása, kiegészítése csak a meglévő fafajjal azonos fajjal lehetséges.
- (4) Tervezett, új fasor létesítésekor egy-egy utcaszakaszon azonos fafaj ültetendő.
- (5) A fasor létesítéséhez fánként legalább 4,0 m<sup>2</sup>-nyi burkolatlan vagy vízáteresztő burkolatú felületet vagy zöldsávot kell kialakítani és fenntartani.
- (6) Közutak fásítása csak előnevelt, többször iskolázott, honos faegyedekkel vagy gyümölcsfákkal biztosítható.
- (7) Új út építése, vagy egy utcaszakasz átépítése során legalább az egyik oldalon - ha a műszaki feltételek lehetővé teszik - fasor, vagy egyéb növényzet telepítendő, a közlekedés biztonságának és a közszolgáltatás biztosításának figyelembe vételével.
- (8) A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó-(parkoló) helyet fásítani kell. A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 4 db várakozó-(parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítésével kell megoldani, minimum 1 m<sup>2</sup> szabad földterület biztosításával, amely 1 m<sup>2</sup> alatti területei a telek zöldfelületébe nem számíthatók bele.

#### **A cégtáblákra és egyéb grafikai elemekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

- 17.§** (1) Vállalkozásonként 1 db cégtábla helyezhető el az épület homlokzatán, vagy a kerítésen.
- (2) A cégtábla mellett egyéb grafikai elem is elhelyezhető
- (3) Az elhelyezett cégtáblák és egyéb grafikai elemek az elhelyezési magasság, a betűmagasság és a színvilág tekintetében egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, figyelembe véve az épület homlokzati architektúráját.
- (4) Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégtáblák, egyéb grafikai elemek elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani.
- (5) Cégtábla, egyéb grafikai elem még részben sem takarhatja az épület, épületegyüttes nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemét.

(6) Villogó, zavaró fényű cégtábla, egyéb grafikai elem nem helyezhető el.

#### **A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények**

- 18.5** (1) Az utcabútorok közül reklám célra kizárólag az utasváró, a közművelődési hirdetőoszlop és az információs vagy más célú berendezések használhatók.
- (2) Információs vagy más célú berendezésnek minősül
- a) a közérdeket alapvetően szolgáló
    - aa) kerékpártároló
    - ab) hulladéktároló, -gyűjtő
    - ac) pad
    - ad) telefonfülke,amelyen reklámhordozó elhelyezhető.
  - b) a közérdeket a - hirdetőfelületének legalább egyharmadán közzétett - közérdekű információval szolgáló
    - bb) önkormányzati hirdetőtábla,
    - bc) önkormányzati faliújság
    - bd) közterületi eligazodást segítő, tájékoztató tábla,amelyen reklám a hirdetőfelület legfeljebb 2/3-án helyezhető el.
- (3) Az Önkormányzati hirdetőtábla és az Önkormányzati faliújság az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közzétételére létesíthető területi korlát nélkül:
- a) az önkormányzat működés körébe tartozó információk;
  - b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
  - c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
  - d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
  - e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő információk
- (4) A buszmegálló építményen üvegezett, világító reklámtábla elhelyezhető.
- (5) A település területén reklámcélokat nem szolgáló utcabútorok elhelyezése nem korlátozott.
- (6) A település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében - az esemény előtt és annak időtartama alatt - időszakosan, de legfeljebb összesen 12 hétig molinó, plakát, egyéb hirdetés elhelyezhető.
- (7) A település területén az építési tevékenység idejének végzése alatt építési reklámháló kihelyezése megengedett, amennyiben az építésnapló-bejegyzés igazolja a tevékenység megkezdését.
- (8) Régészeti érdekű területen reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés csak abban az esetben helyezhető el, ha az adott terület védelmi besorolás szerinti jellegét nem befolyásolja.

- 19.5** (1) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.
- (2) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.
- (3) Közterület fölé nyúló árnyékoló berendezésen reklám, reklámhordozó nem helyezhető el.

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

- 20.5** (1) Nem helyezhető el új felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmény, műtárgy
- a) műemléki környezetben,
  - b) közparkokban, közkertekben, játszótereken,
  - c) temetők területén.
  - d) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen.
- (2) Önálló tartószerkezetre telepített antenna nem helyezhető el
- a) Ófalu MT-n, Újtelep MT-n és Déli telep Mt-n, Zöldterület MT-n
  - b) műemléki környezetben,
  - c) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen.

- (3) Építményekre helyezhető elektronikus hírközlési antenna nem helyezhető el
- helyi védett értéken,
  - közparkokban, közkertekben, játszótereken,
  - temetők területén,
  - tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen.

#### A természeti értékekre vonatkozó településképi követelmények

- 21.§** (1) A település területén található az országos ökológiai hálózat övezeteibe és a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetbe tartozó területeket (a továbbiakban: természeti és természetközeli területek és értékek) az 1. melléklet tartalmazza
- (2) A természeti és természetközeli területek megőrzendők, megóvását biztosítani kell, ennek érdekében
- a területek beépítetlenül megőrzendők;
  - a helyi hagyományoknak megfelelő lépték-, forma- és színvilágú új építmény létesíthető;
  - a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében új épület elhelyezésénél a tájba illeszkedés látványtervvel igazolandó;
  - a galérianövényzet megőrzendő;
  - külterületen a fasorokba, erdősávokba csak a tájhoz, a területre jellemző, lombhullató fajok telepítendők;

### V. FEJEZET

#### A KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

- 22.§** (1) A szakmai konzultáció szóban történik.
- (2) A szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre, a polgármester döntése alapján a helyszínen is lefolytatható.
- (3) A szakmai konzultációról készített emlékeztetőt a részt vevők megkapják, és az önkormányzat nyilvántartásba veszi.

### VI. FEJEZET

#### A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

##### A településképi bejelentési eljárás esetei

- 23.§** (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, - amennyiben az építendő nem a helyi Önkormányzat - az alábbi esetekben:
- Nettó 20,0 m<sup>2</sup> alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén;
  - Nettó 100 m<sup>3</sup> térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, de legalább 20 m<sup>2</sup> alapterületet, vagy 3,5 m épületmagasságot elérő, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, átalakítása, felújítása esetén;
  - A magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, kerti tó építése esetén;
  - Kerítés, kerti építmény, hűsfüstölő építése esetén;
  - Cégtábla és egyéb grafikai elemek elhelyezése esetén.
  - Növénytermesztésre szolgáló üvegház vagy fóliasátor építése, bővítése, megváltoztatása esetén, ha alapterülete meghaladja a 20 m<sup>2</sup>-t, de nem éri el az 50 m<sup>2</sup>-t ;
- (2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a település területén önálló reklámtartó építmény építése, reklám-elhelyezés esetén.
- 24.§** (1) A településképi bejelentési eljárás az 2. melléklet szerinti kérelem benyújtásával indul.
- (2) A bejelentést papír alapon kell benyújtani. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni. A digitális adathordozón benyújtott dokumentáció pdf vagy jpg file formátumú lehet.

- (3) A polgármester csak hiánytalanul összeállított építészeti-műszaki tervdokumentációt véleményez. Egy alkalommal hiánypótlásra hívja fel a kérelmezőt, melynek kérelmező 15 napon belül eleget tesz.
- (4) A településképi bejelentéshez kötött tevékenység a bejelentés alapján, a tudomásul vételt igazoló hatósági határozat birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével, vagy hatósági határozat hiányában a bejelentéstől számított 16. napon - megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.
- (5) A polgármester településképi bejelentési tudomásulvételének érvényességi ideje a kiadmányozástól számított egy év, de indokolt esetben a polgármester ettől eltérő érvényességi határidőt is megállapíthat.

#### **A településképi bejelentési eljárás szempontjai**

- 25.§** (1) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki tervdokumentáció értékelése során a településképben esztétikusan megjelenő, városképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő, és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.
- (2) Részletes vizsgálati szempontok:
- a) a tervezett megoldás léptékében, arányaiban megfelelően illeszkedik-e a kialakult településszerkezetbe,
  - b) a tervezett megoldás nem zavarja-e a környezetében levő épületek, építmények, utcák, terek, használhatóságát,
  - c) a tervezett megoldás megfelel-e a helyi építési szabályzat és jelen rendelet előírásainak,
  - d) a cégtáblák, egyéb grafikain elemek, továbbá a reklámok, reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések mérete, nagysága, anyaga, kialakítása megfelel-e a településképhez igazodó esztétikus elhelyezés követelményeinek,
  - e) a tervezett megoldás harmonikusan illeszkedik-e a környezetébe, figyelembe veszi-e a környező beépítés sajátosságait,
  - f) a tervezett megoldás kielégíti-e, a helyi építészeti értékek védelmével kapcsolatos építészeti esztétikai elvárásokat,
  - g) a tervezett megoldás megjelenésével, színezésével, méreteivel nem okoz-e esztétikai és látványbeli zavart, különösen a helyi védett értékek vonatkozásában, valamint a település kiemelt jelentőségű közterületei felőli látványban.

### **VII. FEJEZET**

#### **A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉSI ELJÁRÁS ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG**

##### **A településképi kötelezési eljárás részletes szabályai**

- 26.§** (1) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását, és ha bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, vagy a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal,
- a) kötelezési eljárást kezdeményez, vagy
  - b) reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén 15 napon belül értesíti a fővárosi kormányhivatalt.
- (2) A kötelezési eljárás hivatalból vagy kérelemre folytatható le.
- (3) Kérelemre folytatott településképi kötelezési a polgármesternek benyújtott kérelemmel kezdeményezhető. A kérelemnek legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:
- a) a kérelmező nevét, címét, elérhetőségét,
  - b) a kezdeményezett településképi kötelezési eljárás indoklását.

##### **A településképi bírság**

- 27.§** A polgármester a településképi követelmény megszegése, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén, e magatartás elkövetőjével szemben 1.000.000 forintig terjedő településképi bírság kivetését rendelheti el.

### **VIII. FEJEZET**

## ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNTŐ RENDSZER

### A védett építmények fenntartásának támogatása

- 28.§** (1) Az Önkormányzat a védetté nyilvánított helyi építészeti értékek megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének elősegítésére forrást biztosíthat.
- (2) Az önkormányzati támogatás 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 érték megmentését elősegítő pályázati források lehívására is felhasználható.

## IX. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 29.§** (1) E rendeletben nem szabályozott eljárásjogi kérdésekben az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény előírásai irányadóak.
- (2) Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (3) Jelen rendelet kihirdetését követő napon Visznek Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 12/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelete hatályát veszti.

Fodor János  
polgármester

Dr. Balázs László  
jegyző

Kihirdetve:

Visznek, 2018. 04. 12.

Dr. Balázs László  
jegyző

1. melléklet: Településkép szempontjából meghatározó területek, s a település védett értékei

2.  
2. melléklet: Kérelem településképi bejelentési eljáráshoz

Iktató szám: .....

**KÉRELEM**  
**településképi bejelentési eljáráshoz**

Kérelmező(k) neve: .....

.....

Lakcíme: .....

Elérhetősége (telefon és e-mail): .....

Kérelmező neve (aláhúzendő):      építető      tulajdonos      tervező      megbízott

A kérelmezett tevékenységgel érintett ingatlan pontos helyének megjelölése: ..... hrsz

címe: ..... utca ..... hsz.

A kérelmezett tevékenység rövid ismertetése, tárgya: .....

.....

.....

A kérelmezett tevékenység tervezett időtartama: .....

A kérelem tárgyában korábban született engedélyek, vélemények, emlékeztetők száma, kelte:

(másolatot mellékelni is kell) .....

.....

A benyújtandó egyszerűsített műszaki dokumentáció tartalma:

(1)      építési munkákhoz	(2)      műszaki leírás: rendeltetés, forma, anyag, méretek, szín stb. leírással	(3)
	(4)      helyszínrajz, alaprajz, a megértéshez szükséges metszetek,	(5)
	(6)      homlokzatok, nézetek anyaghasználat és színek jelölésével	(7)
	(8)      utcakép vagy fotó / látványterv vagy fotó,	(9)
	(10)     közterületi elhelyezés esetén a közmű-szolgáltatókkal dokumentáltan egyeztetett helyszínrajz,	(11)
(14)     reklámelhelyezéshez	(12)     műszaki leírás: rendeltetés, forma, anyag, méretek, szín leírással	(13)
	(15)     terv vagy fotomontázs	(16)
	(17)	(18)

201.. ..... hó ..... nap

.....

a kérelmező sajátkezű aláírása



1. függelék: Emléztető településképi szakmai konzultációról

Iktató szám: .....

**EMLÉKEZTETŐ**  
**településképi szakmai konzultációról**

Készült: dátum: ..... hely: .....PMH

Jelen vannak: .....

A szakmai konzultációval érintett ingatlan helyrajzi száma: .....

címe: ..... utca ..... hsz.

Tárgy: .....

Felvetett kérdések/javaslatok: .....

Tervek csatolva: igen nem

Polgármester nyilatkozata<sup>(1)</sup>: .....

Aláírások:

.....

polgármester

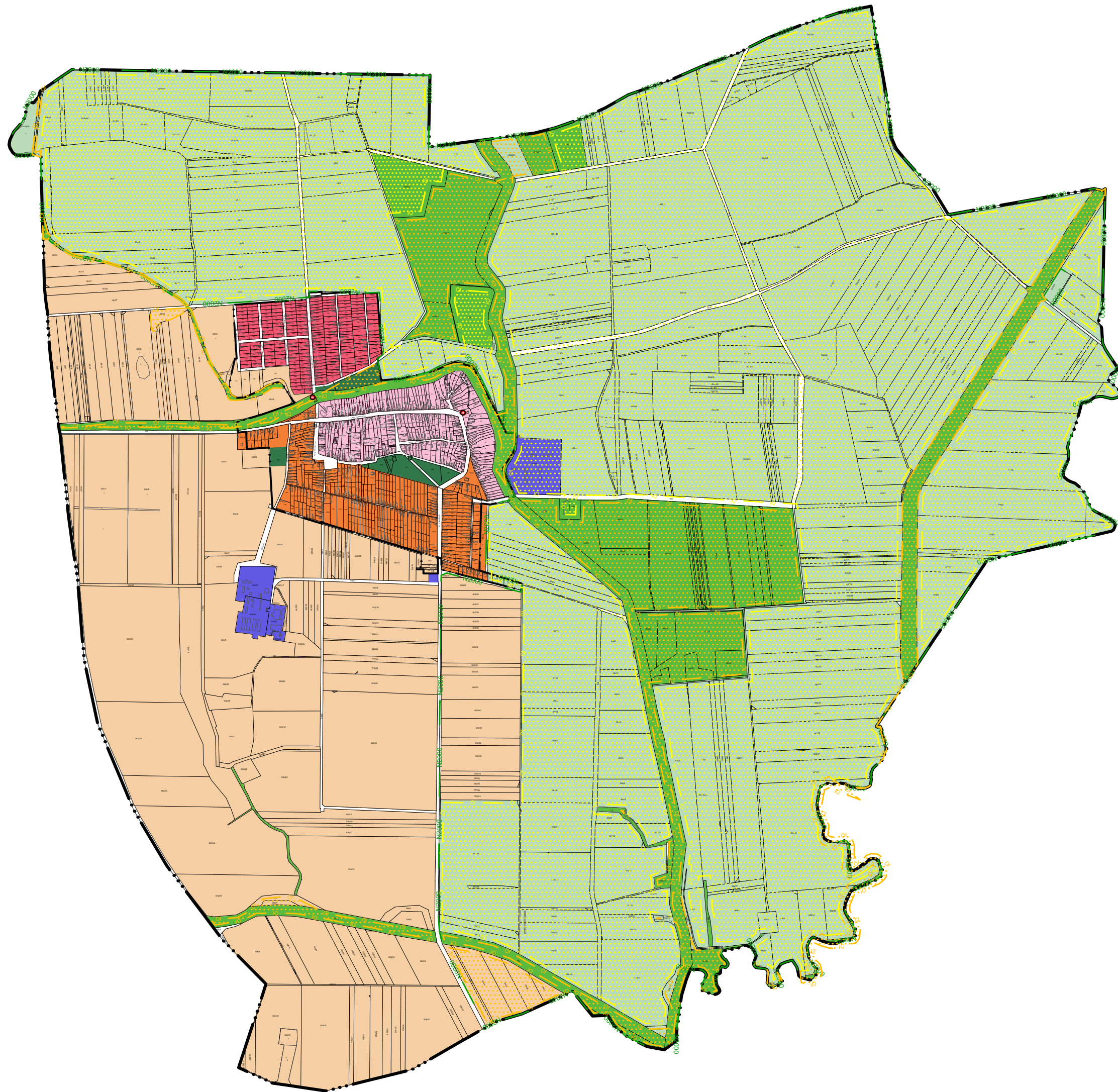
.....

Kérelmező

<sup>1</sup> Megjegyzés: A fentiekben rögzített nyilatkozatok kötik a települési önkormányzatot a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárás során.

## 2. függelék: Telepítésre nem javasolt növények listája

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés	tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
fehér akác bálványfa	<i>Robinia pseudoacacia</i> <i>Ailantus altissima</i>	gyalogakác kisvirágú nebáncsvirág	<i>Amorpha fruticosa</i> <i>Impatiens parviflora</i>
fehér eper ezüstfa zöld juhar amerikai kőris	<i>Morus alba</i> <i>Eleagnus angustifolia</i> <i>Acer negundo</i> <i>Fraxinus pennsylvanica</i>	bíbor nebáncsvirág japán keserűfű-fajok magas aranyvessző kanadai aranyvessző	<i>Impatiens garndiflora</i> <i>Fallopia spp.</i> <i>Solidago gigantea</i> <i>Solidago canadensis</i>
kései meggy kanadai nyár	<i>Prunus serotina</i> <i>Populus x canadensis</i>	selyemkóró ürümlevelű parlagfű	<i>Asclepias syriaca</i> <i>Ambrosia artemisiiflora</i> <i>Ribes aureum</i>
nyugati ostorfa adventív szőlőfajok vadszőlőfajok	<i>Celtis occidentalis</i> <i>Vitis-hibridek</i> <i>Parthenocissus spp.</i>	arany ribiszke perzsa medvetalp kaukázusi medvetalp	<i>Heracleum persicum</i> <i>Heracleum mantegazzianum</i> <i>Heracleum sosnowskyi</i>
süntök	<i>Echinocystit lobata</i>	Sosnowsky-medvetalp	
észak-amerikai őszirózsák	<i>Aster novi-belgii</i>	hévizi gázló	<i>Hidrocoortyle ranunculoides</i> <i>Lagarosiphon major</i>
olasz szerbtövis	<i>Xanthium strumarium</i> subsp. <i>italicum</i>	fodros átokhínár	
amerikai karmazsinbogyó japán komló átoktüske tündérhínár	<i>Pytholacca esculenta</i> <i>Humulus japonicus</i> <i>Cenchrus incertus</i> <i>Cambomba caroliniana</i>	nagyvirágú tóalma sárgavirágú tóalma sárga lápbuzogány közönséges süllőhínár	<i>Ludwigia grandiflora</i> <i>Ludwigia peploides</i> <i>Lysichiton americanus</i> <i>Myriophyllum aquaticum</i>
kanadai átokhínár	<i>Elodea canadensis</i>	felemáslevelű süllőhínár	<i>Myriophyllum heterophyllum</i>
aprólevelű átokhínár /vékonylevelű átokhínár moszatpáfrányok	<i>Elodea nuttallii</i>	keserű hamisüröm	<i>Parthenium hysterophorus</i>
borfa, tengerparti seprűcserje kaliforniai tündérhínár	<i>Azolla mexicana</i> , <i>Azolla filicuoides</i> <i>Baccharis hamifolia</i>	ördögfarok keserűfű	<i>Persicaria perfoliata</i>
vízijácint	<i>Cambomba caroliniana</i> <i>Eichhornia crassipes</i> <i>Microstegium vimineum</i>	kuzdu nyílgyökér aligátorfű óriás rebarbara tollborzfű	<i>Pueraria montana</i> <i>Althernanthera philoxeroides</i> <i>Gunnera tinctoria</i> <i>Pennisetum setaceum</i>



**JELMAGYARÁZAT**

- Közigazgatási határ
- Belterület határ

**TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK**

- Ófalu, településközpont
- Újtelep
- Déli telep
- Üzemi terület
- Zöldterület
- Zöldfolyosó
- Pufferzóna
- Mezőgazdasági terület

**EGYÉB**

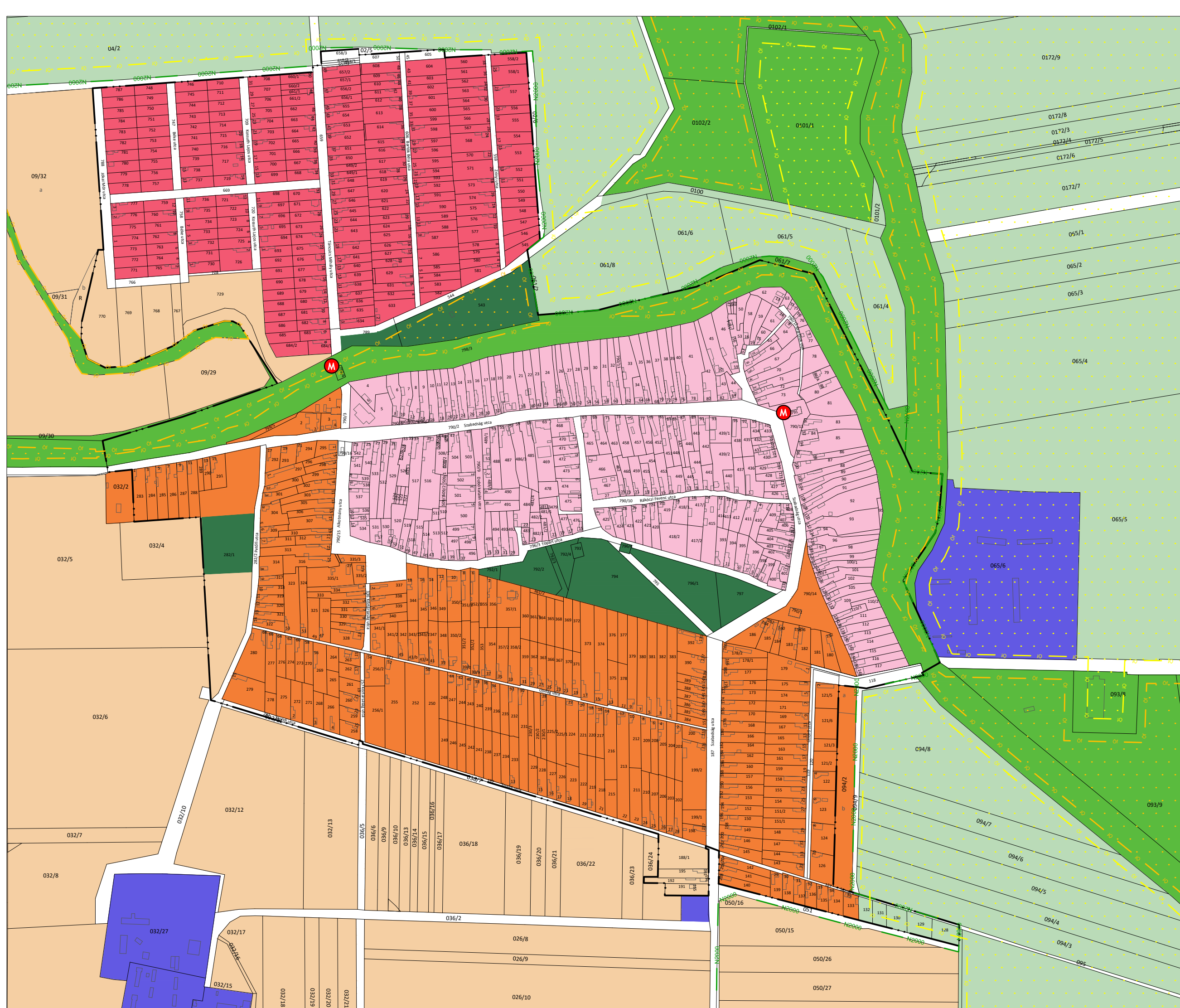
- Pufferterület
- Ökológiai folyosó
- Natura 2000 terület
- Műemlék

A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.

 **VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.**  
2083 Solymár, Bimbó u. 20. Tel.: 20/913-85-75, 70/938-32-24

Településtervezés	Ferik Tünde, vezető településrendező tervező (TT/1 13-1259) Kéthelyi Márton, okl. tájépítésmérnök, tájvédelmi szakértő (TK 01-5282)
Munkatárs	Pósfai Máté - tájrendező és kertépítő mérnök

**VISZNEK**  
TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET  
**1. melléklet a 5/2018. (IV. 12.) önkormányzati rendelethez**  
TKR  
**KÜLTERÜLET**  
M = 1 : 20 000



### JELMAGYARÁZAT

- Közigazgatási határ
  - Belterület határ
- #### TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK
- Ófalu, településközpont
  - Újtelep
  - Déli telep
  - Üzemi terület
  - Zöldterület
  - Zöldfolyosó
  - Pufferzóna
  - Mezőgazdasági terület
- #### EGYÉB
- Pufferterület
  - Ökológiai folyosó
  - Natura 2000 terület
  - Műemlék

A terv az állami adatok felhasználásával készült.

**VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.**  
2083 Solymár, Bimbó u. 20. Tel.: 20/913-85-75, 70/938-32-24

**Településtervezés** Ferik Tünde, vezető településrendező tervező (TT/1 13-1259)  
Kéthelyi Márton, okl. tájépítésmérnök, tájvártalmi szakértő (TK 01-5282)

**Munkatárs** Pósfai Máté - tájrendező és kertépítő mérnök

**VISZNEK**  
TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET  
**1. melléklet a 5/2018. (IV.12.) önkormányzati rendelethez**  
TKR  
**BELTERÜLET**  
M = 1 : 6 000