

**Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének  
2017./...(... ...) Önkormányzati rendelete**

**Nagykovácsi Nagyközség településképeinek védelméről<sup>1</sup>**

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a településképe védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontban kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1.1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 29.§ (3) és 57. § (2) és (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.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésének, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságának, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala és a Miniszterelnökség Kulturális örökségvédelemért és kiemelt kulturális beruházásokért felelős államtitkársága, valamint a partnerségi rendelet szerinti résztvevők véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. Fejezet  
Általános rendelkezések**

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

1. § E rendelet célja **Nagykovácsi Nagyközség** épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településképe-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.
2. § Jelen rendelet mellékletei:
  1. melléklet: A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása
  2. melléklet: Helyi egyedi értékvédelem alatt álló épületek, építmények, objektumok, építészeti emlékek listája
  3. melléklet: Egyedi tájérték, a település védett természeti értékei
  4. melléklet: Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke
  5. melléklet: Növénytiltó listák
  6. melléklet: A Településképe-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció – KÉRELEM minta
  7. melléklet: A Településképe véleményezés– KÉRELEM minta
  8. melléklet: A Településképe bejelentés– KÉRELEM minta és kötelező mellékletek

**2. Értelmező rendelkezések**

---

<sup>1</sup> [Megjegyzés e rendelet-tervezet jelen egyeztetéséhez:](#)

- a kék szövegrészek Nagykovácsi hatályos Helyi Építési Szabályzatából, Településképe véleményezési, valamint Településképe bejelentési, helyi településrendezési előírások tartalmáról szóló előzetes tájékoztatás és a tervekkel kapcsolatos szakmai konzultáció szabályairól eljárásokról szóló rendeleteiből átvett előírások (pontos szöveggel vagy tartalmukban)
- a zöld szövegrészek Nagykovácsi Településképe Arculati Kézikönyve javasolt előírásai (pontos szöveggel vagy tartalmukban)

3. § E rendelet alkalmazásában:

1. Óriásreklám: elemeiben vagy összességében az A0 (841x1189 mm) méretet meghaladó méretű reklám.
2. Fényreklám: reklám megjelenítésére alkalmas led panel, elektromos led állvány, videófal, monitor
3. Cégtábla: A cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.
4. Címtábla: intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
5. Hirdető-berendezés: minden olyan hordozó eszköz, fixen rögzített vagy mozgó, képi, illetve hang effektusok megjelenítésére, valamint információk tárolására is alkalmas berendezés, amely kialakításától, anyagától, méretétől, továbbá elhelyezése módjától függetlenül - hirdetmény megjelenítésére szolgál, és közterületről érzékelni lehet.
6. Védett érték: helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, épület, egyéb elem
7. Tömör kerítés: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben korlátozott.
8. Vendéglátó terasz: olyan, függőleges határoló elemek nélkül kialakított burkolt felületű terasz, amely nem téliesíthető.
9. Értékvizsgálat: a Kormányrendeletben meghatározottak szerinti dokumentum.

## **II. Fejezet**

### **A helyi védelem**

#### **3. A helyi védelem célja**

4. § (1) Az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében a Képviselő-testület az önkormányzat közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti értékeket helyi védelem alá helyezi.
- (2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, város- és utcaképi, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, a nyilvánossággal történő megismertetése, valamint megóvása, megőrzése, ennek érdekében karbantartása.

#### **4. A helyi védelem fajtái**

- 5.§ (1) A Képviselő-testület „helyi egyedi értékvédelem” alá helyezte az e rendelet 2. mellékletében meghatározott épületeket, építményeket, objektumokat, építészeti emlékeket.
- (2) Az önkormányzat „egyedi tájértékek, a település védett természeti értékei” védelem alá helyezte az e rendelet 3. mellékletében meghatározott természeti értékeket.

#### **5. A helyi egyedi védetté nyilvánítás, valamint megszüntetés szabályai**

6. § (1) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerülhet sor. A kezdeményezésre településszerkezeti terv vagy önálló értékvizsgálat is javaslatot tehet.
- (2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
  - b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot és
  - c) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
  - d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
- (3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével
  - b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
  - c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
- (4) A védelem megszűnik, ha
- a) a helyi védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül,
  - b) a helyi védett érték magasabb jogszabályi védettséget kap, vagy
  - c) ha a Képviselő-testület a helyi védelmet jelen rendelet módosításával megszünteti.
- (5) A helyi védetté nyilvánításról, annak módosításáról, vagy megszüntetéséről értesíteni kell:
- a) az érintett ingatlan tulajdonosát(aít) postai úton,
  - b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
  - c) az illetékes építésügyi hatóságot,
  - e) a kezdeményezőket.
- 7.§ (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, műalkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg, amelynek a védelem tárgyának megnevezése mellett a következő szöveget kell tartalmaznia: „Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata helyi védelem alá helyezte– évszám”. A tábla mérete fektetett A/4, anyaga fém, színe bronz.
- (2) A tábla elkészítéséről, elhelyezéséről a polgármester gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.
- (3) Helyi védelem alatt álló növény vagy növény-együttes az e célra rendszeresített „Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata által helyi védelem alá vont növény/növényegyüttes - évszám” feliratú táblával jelölhető meg, annak közvetlen környezetében. A tábla mérete fektetett A/4, anyaga fém, színe bronz. A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása a polgármester feladata.
- (4) A helyi védettség tényét közlő táblán kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb, a védettséggel összefüggő tény, adatot is közlő táblát a védett értéken vagy annak környezetében. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása a polgármester feladata.

## **6. A helyi egyedi védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek**

8. § (1) A helyi egyedi védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.
- (2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

## **7. A helyi egyedi védelem alatt álló értékek nyilvántartása**

9. § (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az önkormányzat nyilvántartást vezet.

## **8. A helyrehozatali kötelezettség előírásának rendje és a teljesítéshez nyújtandó önkormányzati támogatás**

10. § (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmények eredeti külső megjelenését:
- a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész és befoglaló méreteit,
  - b) eredeti anyaghasználatát egészében és részleteiben,
  - c) ha ismert, eredeti színhasználatát, ha nem ismert, a feltételezhetően hasonló színhasználatát,

- d) az eredeti épület tartozékait és felszerelését az értékvizsgálattól függően az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni és helyreállítani.
- (2) Ha a helyi védelem alá helyezett építmény egy részét, 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.
- (3) Helyi védelem alá helyezett épülethomlokzatok esetében a csatlakozó tetőfelületet – a vízelvező rendszert is beleértve – legalább a fedési anyag fajtájára kiterjedően kell megőrizni és fenntartani.

### III. Fejezet

#### A helyi védelemre vonatkozó településképi követelmények

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

- 11.§ (1) Helyi egyedi védelem alatt álló épületek, építmények a nagyközség épített emlékei között a meghatározó arculatú és építésztörténeti szempontból védendő értékek.
- (2) A helyi védelem alatt álló épületek tömeg- és homlokzatalakítása a mai állapotnak megfelelően megtartandó, anyaghasználatában az eredeti anyaghasználathoz kell igazodnia. Amennyiben az eredeti anyaghasználat és alkalmazott épületszerkezetek nem ismertek, úgy kizárólag természetes anyagok (tégla, kő, cserép, természetes pala, fa stb.) alkalmazandók.
- (3) Az épületek színezésénél a természetes anyagok színeit az épített- és a természetes környezetbe illően kell alkalmazni. A vakolt felületeken az Ófaluban a fehér, tört fehér, a pasztell földszínek, valamint természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók. Nyílászárók és kerítések színezésekor a fentiekben túl a kék, zöld és barna színek nem ríkító árnyalatai használhatók.
- 12.§ Helyi védett épület bontására csak a védettség 6.§ (4) bekezdés szerinti megszüntetését követően kerülhet sor.

### IV. Fejezet

#### A településképi szempontból meghatározó terület építészeti követelményei

##### 10. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

13. § Az önkormányzat településképi szempontból meghatározó területekként jelöli ki a település teljes közigazgatási területét az e rendelet 1. melléklet szerinti lehatárolásokkal, az alábbiak szerint:
- a) a belterület „Ófalu” településrész,
  - b) a belterület „beállt lakóterületek” településrész,
  - c) a belterület „új, folyamatosan fejlődő” településrész,
  - d) a belterület „új településközpont” településrész,
  - e) a belterület „településkapu” településrész,
  - f) a külterület településrész.

14.§ (1) A 13.§ a) – f) pontjaiban lehatárolt, településképi szempontból meghatározó területrészekben a településképet meghatározó építmények, épületek az alábbi szempontok szerint alakítandók ki:

a) **Az utcafronti kerítés:**

- aa) Belterületen a telek határain létesített kerítés maximum 50 cm magas lábazattal, legalább 50% átláthatósággal, a telek egy-egy oldalhatárán álló kerítésrészre vonatkozóan egybefüggően legfeljebb 2,0 m<sup>2</sup> teljesen tömör felülettel alakítandó ki, kivéve az Ófalu településrész területét, ahol tömör kerítésfal csak termésköböl, látszó, nem vakolt felülettel, legfeljebb 1,2 m magassággal építendő. A telekhatáron kerítés a rendezett terepszinttől mérve legfeljebb 1,8 m magassággal létesítendő. Gazdasági területen csak áttört kerítés, legfeljebb 2,5 m magassággal alakítandó ki. A 4801 hrsz területen, telken belül az egyes épületek között, illetve körül kerítés nem helyezhető el.
- ab) A kerítés és az épület anyag- és színhasználatának egymással összhangban kell lennie.
- ac) A kerítéskapu áttört kialakítású kell legyen.
- ad) A telek határain épített kerítésnek saroktelkek esetében a telek sarokpontjától 2-2 m-es távolságig a lábazat feletti teljes felületen áttört kialakításúnak kell lennie.
- ae) Az utcai kerítés épített oszlopainak tetején, kapu épített tetőszerkezetének tetején, illetve bármilyen épített kerítésépítményen - amennyiben arra térbeli díszítés kerül - díszítésként csak hagyományos geometriai forma (pl. gömb, kocka, gúla stb.), illetve történelmi, vallási tárgyú emlék alkalmazható.
- af) Külterületen a Budai Tájvédelmi Körzet határán húzódó kerítést tájba illően, áttört szerkezettel kell kialakítani.
- ag) Mezőgazdasági területen a kerítés lábazat nélküli, áttört kialakítású és kapuzatú, fa vagy fém oszloprendszerű, drótfonatból készülő, legfeljebb 2,0 m magasságú, a környező tájba semleges látvánnyal illeszkedő legyen.

b) **Településszerkezet, telekstruktúra:**

Az „Ófalu” településrész területén a kialakult utcaszerkezet, tömbstruktúra, tömbkontúrok, utcai telekosztások, a meglévő szabályozási szélességek megtartandók.

c) **Telepítési mód:**

Több melléképítmény létesítése esetén azok tömbösített elhelyezéssel létesítendőek.

d) **Látványvédelem:**

da) Az alábbi területek beépülése során kiemelt figyelmet kell fordítani a látványvédelemre, a db) pontban rögzített szempontok alapján:

- Virágos sétány ingatlanai,
- Kálvária környéke: 1378,1382,1383,1606, 1706, 1688-1700 hrsz ingatlanok,
- Vértes utca, Mátra utca ingatlanai,
- Erdősétány u. 4660/1-3 hrsz ingatlanok,
- Erdész u. 933/4-6 hrsz ingatlanok - volt Kund tanya,
- Barack, Ibolya, Nefelejcs és Margaréta utca ingatlanai,
- Rózsa utca végének ingatlanai: 1322-1328 és 1366-1370 hrsz.

db) A látványvédelem szempontjai:

- a szomszédos épületek egymáshoz illeszkedő tömegformálása,
- az épületek sziluettjének illeszkedése a mögöttes táj megjelenéséhez,
- az épületeknél a hivalkodó anyaghasználat, hangsúlyos, élénk, harsány színezés, valamint hivalkodó épületformák elkerülése,
- a Kálvária alatt lévő 1691 és 1692 hrsz ingatlanok beépítésénél az épületek legmagasabb pontja nem haladhatja meg a Bfm (Balti-tenger szintje feletti magasság): 384,0 m szintet, a tetőkialakításnál - lapostető kialakítása esetén - zöldtetős műszaki megoldást kell alkalmazni.

e) **A közlekedési célú közterületek kialakítása:**

- ea) A 12,0 m, vagy annál szélesebb utcákat fásítani kell
- eb) Az új utak építésekor, illetve a meglévők átépítésekor az út menti zóldsáv kialakítására is alkalmas, legalább 12 m szabályozási szélességű utcákban a közlekedési felületek biztosítása és a közművezetékek védőtávolságainak betartása mellett az utca mindkét oldalán fásított zóldsávot kell kialakítani, illetve fenntartani.
- ec) Fásítás, fasor kialakítása, pótlása során helyben honos, jellemzően az e rendelet 4. melléklete, „Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke” szerinti fa- és cserje fajokat kell alkalmazni, az e rendelet 5. melléklete, „Növénytiltó listái”-ban szereplő növényfajok kizárásával.
- ed) Közterületen elhelyezett, a parkolás, megállás megakadályozására szolgáló kő-, illetve szikladarab, növényvel beültetett vagy betonnal kiöntött autógumi, vagy a közlekedést bármilyen módon akadályozó természetes vagy mesterséges anyagú, terepből kiálló tárgy elhelyezése tilos.

**11. A településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

15. § (1) A településképi szempontból meghatározó belterületi területszeken a településképi védelme érdekében új lakóépületek telepítésénél a meglévő beépítéshez és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni.

(2) **Az „Ófalu” településrészen** építési tevékenység az alábbi előírások szerint végezhető:

- a) Tetőgerincre merőleges épület(szárnyszélesség) legfeljebb 7,5 m lehet.
- b) Az oldalhatárra merőlegesen beforduló épülettömeg az utcai homlokzat síkjától legalább 3,0 m-re lehet.
- c) Jellemző tetőforma az utcára merőleges gerincű, kontyolás nélküli nyeregtető.
- d) Tetőhajlásszög 40-45 fok közötti, síkfedés kialakítású, ettől eltérni a teljes tetőfelület legfeljebb 10%-án lehet.
- e) Az utcai oromfal nem nyúlhat a tető síkja fölé.
- f) Tető síkjából csak ablak és kémény állhat ki, toronyszerű építmény, épületrész nem alakítható ki, kivéve az egyházi épület tetőfelépítményét.
- g) A tetőhéjalás piros színű égetett, vagy piros színű betoncserep, ill. a tetőfelület legfeljebb 10 %-án ettől eltérő anyagú is lehet.
- h) Homlokzatszínezésnél csak fehér, tört-fehér és pasztellszínek alkalmazhatók.
- i) Kerti pavilon téglá, kő, fa, üveg, cserép, zsidely anyagok felhasználásával alakítható ki.

(3) **A „beállt lakóterületek” településrészen** építési tevékenység az alábbi előírások szerint végezhető:

- a) A tető hajlásszöge 20-50 fok között szabadon kialakítható.
- b) Lapostető, illetve 20 foknál kisebb hajlásszögű tető nem alakítható ki, kivéve közintézmények esetén.
- c) Tető síkjából csak ablak és kémény állhat ki, toronyszerű építmény, épületrész nem alakítható ki, kivéve az egyházi épület tetőfelépítményét.
- d) Kékszínű zsidely-, ill. kékszínű fém tetőhéjalás nem alkalmazható.
- e) Terepszint alatti gépjárműtároló utcai telekhatáron, vagy attól mért 3 m-en belül álló homlokfala – telkenként – maximum 6 m széles és 3,5 m magas lehet.
- f) Kerti pavilon téglá, kő, fa, üveg, cserép, zsidely anyagok felhasználásával alakítható ki.
- g) **A környezethez való illeszkedés érdekében a látszó, homlokzati felületeken az anyag-és színhasználat a fehér, tört fehér, a homok- és agyag szín, a téglá- és terrakotta vörös színek,**

a pasztell földszínek, valamint természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók, a hangsúlyos, élénk, harsány és a nagyon sötét színek nem használhatók.

- h) A kialakult, tagolatlan épülettömegek a felújításkor igényes, modern építőanyagok (pl. sík fémlemez fedések) és a hagyományos építőanyagok (fa, vakolt felületek, terméskő, téglá) együttes alkalmazásával tagolhatók.

(4) Az „új, folyamatosan fejlődő” és az „új településközpont” településrészeken építési tevékenység az alábbi előírások szerint végezhető:

- a) A tető hajlásszöge 50 foknál nagyobb nem lehet.
- b) Tető síkjából csak ablak és kémény állhat ki, toronyszerű építmény, épületrész nem alakítható ki, kivéve az egyházi épület tetőfelépítményét.
- c) A melléképítmények kizárólag lapos tetővel nem létesíthetők.
- d) Kékszínű zsindele-, ill. kékszínű fém tetőhéjalás nem alkalmazható.
- e) Terepszint alatti gépjárműtároló utcai telekhatáron, vagy attól mért 3 m-en belül álló homlokfala – telkenként – maximum 6 m széles és 3,5 m magas lehet.
- f) Kerti pavilon téglá, kő, fa, üveg, cserép, zsindele anyagok felhasználásával alakítható ki.
- g) A környezethez való illeszkedés érdekében a látszó, homlokzati felületeken az anyag-és színhasználat a fehér, tört fehér, a homok- és agyag szín, a téglá- és terrakotta vörös színek, a pasztell földszínek, valamint természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók, a hangsúlyos, élénk, harsány és a nagyon sötét színek nem használhatók.
- h) A kialakult, tagolatlan épülettömegek a felújításkor igényes, modern építőanyagok (pl. sík fémlemez fedések) és a hagyományos építőanyagok (fa, vakolt felületek, terméskő, téglá) együttes alkalmazásával tagolhatók.

(5) A „településkapu” településrészen építési tevékenység az alábbi előírások szerint végezhető:

- a) A magastetős lefedésű épületrészek megengedett legnagyobb tetőhajlásszöge 35° lehet. Kivéve a Teleki-Tisza-kastély területét, ahol a tetőhajlásszög a meglévő épületek tetőhajlásszögéhez illeszkedő lehet, a helyi építészeti-műszaki tervtanács hozzájáruló állásfoglalásával.
- b) Tető síkjából csak ablak és kémény állhat ki, toronyszerű építmény, épületrész nem alakítható ki, kivéve az egyházi épület tetőfelépítményét.
- c) Kékszínű zsindele-, ill. kékszínű fém tetőhéjalás nem alkalmazható.
- d) A környezethez való illeszkedés érdekében a látszó, homlokzati felületeken az anyag-és színhasználat a fehér, tört fehér, a homok- és agyag szín, a téglá- és terrakotta vörös színek, a pasztell földszínek, valamint természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók, a hangsúlyos, élénk, harsány és a nagyon sötét színek nem használhatók.
- e) Kerti pavilon téglá, kő, fa, üveg, cserép, zsindele anyagok felhasználásával alakítható ki.

(6) A zöldfelület kialakításának szabályai a településképi szempontból meghatározó területeken:

Fás növényzet ültetése esetén - környezetvédelmi-, értékvédelmi és látványvédelmi érdekek miatt - a tájban honos, a helyi alkalmazási hagyományokhoz illeszkedő, a termőhelyi adottságoknak megfelelő díszfák és díszcserjék fajtái alkalmazhatók, jellemzően az e rendelet 4. mellékletében szereplő, „Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke” szerinti fajok telepítésével, az e rendelet 5. melléklet, „Növénytiltó listái”-ban szereplő növényfajok kizárásával.

**(7) A közterületen elhelyezhető építményekkel, létesítményekkel szembeni elvárások:**

- a) Csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus tájékoztató (információs) rendszer, köztisztasági eszköz, a megállók várakozóhelyein beálló stb. - környezeti arculatvizsgálat és egységes koncepció alapján - helyezhető el. Meglévő építmények, létesítmények felújíthatók, jó karban tarthatók, a környezet arculatához nem illeszkedők egyidejű eltávolításával.
- b) Közterületen csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus utcabútor és egyéb köztárgy, csak a közvetlen környezetet is magába foglaló vizsgálat alapján helyezhető el.
- c) A vendéglátó létesítményhez közterületen kitelepített vendéglátó terasz csak fa szerkezetű burkolattal, könnyen elbontható kialakítással helyezhető el.
- d) A közterületen elhelyezhető, közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek a település teljes területén egységes kialakítással létesíthetők.

**(8) Közterületi burkolattal szembeni elvárások a településképi szempontból meghatározó területeken:**

- a) A Kossuth Lajos utca közterületi járdáját és a telekkihajtókat eltérő formájú térkőburkolattal kell kialakítani.
- b) A közterületi járda kiselemes burkolatbontása esetén a javítást az eredetivel megegyező színű, formájú és méretű kiselemes burkolattal lehet elvégezni.

**(9) Egyéb műszaki berendezésekkel szembeni elvárások a településképi szempontból meghatározó területeken:**

- a) Az „Ófalu” településképi szempontból meghatározó területrészének előkert nélküli beépítettségű területein az épületek utcai homlokzatára gáznyomás-szabályozó nem helyezhető el. A berendezés a telkek előkertjében vagy udvarán, takartan (pl.: növényzet), illetve föld alatti elhelyezéssel kivitelezendő, vagy az épület alárendelt homlokzatára szerelhető fel.
- b) Az „Ófalu” településképi szempontból meghatározó területrészének utcafronton álló, oldalhatáros beépítésű épületei tetőfelületeiről összegyűlő csapadékvíz - amennyiben az épület tetőfelülete az oldalhatár vagy az utcafronti telekhatár felé lejt - bevezethető a közterületi csapadékvíz elvezető rendszerbe, a lejegesedésének kizárásával.
- c) Épületek homlokzatán és tetőfelületén ablakklíma berendezés és klíma-berendezések kültéri egysége csak az épület megjelenéséhez illeszkedve, közterületről nem láthatóan helyezhető el. A kondenzvíz elvezetéséről megfelelően gondoskodni kell, az közterületre vagy szomszéd telekre nem folyhat át, továbbá meg kell felelni a zajvédelmi előírásoknak. A keletkező meleg levegőt a szomszédos épületek, rendeltetési egységek zavarása nélkül kell elvezetni. Új épület esetében ablakklíma berendezés és klíma-berendezések kültéri egysége csak takartan helyezhető el.
- d) A 4801 hrsz területen belül az épületek homlokzatára gépészeti berendezés (pl. klíma készülék) nem helyezhető el.
- e) Gázkészülék égéstermékének homlokzatra történő kivezetése csak meglévő épületnél és csak műszaki szükségességből, a homlokzatképzéssel megfelelően összehangolt műszaki megoldással lehetséges.
- f) Műholdvevő, illetve távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés, napelem az „Ófalu” településrész területén álló épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén nem helyezhető el, nem védett területen épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén csak takartan helyezhető el.
- g) A tervezett lakóépületek és intézmények homlokzatára szerelt gépészeti kapcsolószekrények és dobozok helyét és színét, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva kell kiválasztani. A berendezéseket az épületek alárendelt homlokzatára kell felszerelni, illetve a kerítésbe kell beépíteni, a közmű üzemeltetők előírásait figyelembe véve.
- h) Házi szélkerék lakóterületen nem helyezhető el.



16. § (1) A településképi szempontból meghatározó külterületi területrészeken a településképi védelme érdekében új épület, építmény telepítése a tájba illesztés, a tájkarakter megőrzésére figyelemmel történhet.

(2) **Külterületi területrészen** építési tevékenység az alábbi előírások szerint végezhető:

a) **A mezőgazdasági területeken:**

aa) A Növényvédelmi Kutatóintézet (0139/6 hrsz) területén lapostetős épület nem építhető, a nyeregtetős vagy kontyolt nyeregtetős épület tetőhajlásszöge 30-45 fok között lehet. Technológiai igény esetén az e rendelet szerinti településképi-védelmi tájkoztató és szakmai konzultáció vagy a helyi építészeti-műszaki tervtanács véleménye kikérése mellett a tetőhajlásszög ennél kisebb is lehet. A tájképi látvány, a településképi-védelem érdekében csak környezetbarát, tájba illő, a magyar építészeti hagyományok anyaghasználatához illeszkedő anyagok alkalmazhatók.

ab) A köz- és dűlőutak, birtokhatárok menti védőfásítás a mezőgazdasági tájfásítás fennmaradt elemei megőrzésével, maradéktalan megóvásával valósítható meg. Utak építése, felújítása esetén az országos közutak külterületi szakasza mentén, a közút telkén, – ökológiai és tájképi érdekek érvényesítése céljából – fasor, illetve többszintű kialakítású zöldsáv telepíthető.

ac) A település azon nem beépíthető mezőgazdasági területén, amelyen - övezet előírás szerint - építmény terepszint alatt elhelyezhető, az építmény termőfölddel és természetes növénytakaróval fedetten alakítható ki úgy, hogy az építmény bejárati homlokzati felülete természetes anyagú építőanyagból (kő, tégl, fa) épüljön.

b) **Erdőterületeken:**

ba) Csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illeszkedő épületek építhetők.

bb) A tájba való illeszkedés és a tájképvédelem érdekében tetőfedésként bitumenes zsindegy, piros vagy kék színű fém hullámlemez, valamint műanyag vagy szürke eternit hullámlemez nem alkalmazható.

c) **A tájhasználat:**

ca) A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek (esztétikai, természeti értékek), a jellemző természetes rendszerek megóvását.

cb) Az ingatlanok és épületek kialakítása, fejlesztése és használata a meglévő tájkarakterhez illeszkedően történhet. A táj jellegét, esztétikai, természeti értékeit veszélyeztető tevékenység céljaira építményt elhelyezni tilos.

cc) A település külterületén a tájjelleg megőrzése, illetve fokozása céljából csak a tájra jellemző, őshonos növényfajok telepíthetők, jellemzően a jelen rendelet 4. melléklete, „Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke” szerinti fa- és cserjefajok alkalmazásával. A könnyen törő, szemetelő, illetve allergiakeltő fajok telepítése tilos, valamint az 5. melléklet, „Növénytiltó listái”-ban szereplő növényfajok sem alkalmazhatók.

cd) Az utak melletti fasorok, cserjesávok fenntartása folyamatos ápolás, szükség szerinti pótlás mellett végezhető.

ce) Kerítés csak vadvédelmi céllal létesíthető.

d) **Tájképvédelmi területen:**

- da) Tájképvédelmi területen az építkezések során a tájba illeszkedő, a jellegzetes tájképi elemek fennmaradását biztosító, hagyományos építészeti megoldásokat/elemeket kell alkalmazni.
- db) Tájképvédelmi területeken a táj jellegzetes arculatát kedvezőtlenül megváltoztató tevékenység nem folytatható.
- dc) A kedvezőtlen látványt nyújtó tevékenységeket az ingatlanokon oly módon kell elhelyezni és takarásukról gondoskodni, hogy azok a főbb megközelítési irányok felől, közterületekről ne legyenek láthatók, érzékelhetők.

## V. Fejezet

### Sajátos építmények elhelyezése és anyaghasználata

#### 12. Felszíni energiaellátási és vezetékes elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó közös szabályok

- 17.§ (1) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre és az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- (2) Belterületen tervezett közép- és kiefeszültségű villamoshálózatot, a közvilágítás táphálózatát, a táv- és hírközlés hálózatát megépíteni csak földkábelbe fektetve lehet, kivéve a közvilágítás szakaszos pótlása esetén.
  - (3) A terepszint alatti közművezetékek területtakarékos elhelyezésével a fasorok, közcélú növényzetek elhelyezhetőségének, a meglévő fás növényzet védelmének lehetőséget kell biztosítani.
  - (4) Az Ófalu településrész területén kívül - burkolatlan utak mentén - a villamosenergia-ellátás hálózatainak földfeletti vezetése területgazdálkodási okokból fennmaradhat. A villamos kiefeszültségű és közvilágítási szabadvezetékeket közös, egyoldali oszlopsoron kell vezetni.
  - (5) Az Ófalu településrész területén a közép- és kiefeszültségű villamoshálózatot, a közvilágítás táphálózatát, a táv- és hírközlés hálózatát megépíteni csak földkábelbe fektetve lehet. Fenti közművezetékek felújításakor azok vezetékeit szintén földfelszín alatt kell elhelyezni.
  - (6) A Kossuth L. utca alakítására vonatkozó részletes szabályok:
    - a) A Kossuth L. utcában zárt rendszerű, vezetékes csapadékvíz-elvezetést kell kiépíteni.
    - b) Az elektromos és távközlési hálózat vezetékeit térszín alatt kell vezetni.
  - (7) Az ún. Kecskéhát településrész közterületeinek kialakítására vonatkozó részletes szabályok:
    - a) Az utcákban zárt rendszerű, vezetékes csapadékvíz-elvezetést kell kiépíteni.
    - b) Az elektromos és távközlési hálózat vezetékeit térszín alatt kell vezetni.
  - (8) Az egészségügyi-szociális, turisztikai erdőben közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni. A villamosenergia-hálózat kiefeszültségű (20 kV alatti) tartóoszlopai a táj- és településképvédelem érdekében csak fából készülhetnek.
  - (9) Mezőgazdasági területen a villamosenergia-hálózat kiefeszültségű (20 kV alatti) tartóoszlopai a táj- és településképvédelem érdekében csak fából készülhetnek.
  - (10) Természetvédelem alatt álló területeken közművezetékek – elektromos, ivóvíz, közcsatorna, földgáz – csak abban az esetben vezethető, ha más műszaki megoldás nincs és a közműépítéssel járó természeti károk elháríthatók, illetve az eredeti állapot rekonstruálható. Védett területen a közművezetékek csak terepszint alatt, földbe fektetve építhetők ki.

### **13. Vezeték nélküli elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok**

- 18.§ (1) Közcélú és egyéb szolgáltatási igényeket kielégítő, 6,0 m magasságot meghaladó hírközlési építmény a (2) bekezdésben meghatározottak kivételével (antenna, antennatorony) Nagykovácsi településképi szempontból meghatározó területein nem helyezhető el:
- (2) Vezeték nélküli szolgáltatás új antennáinak telepítése:
- a) a meglévő antenaszerkezet igénybevételével, bővítésével, fejlesztésével,
  - b) természetvédelem alatt nem álló mezőgazdasági területen településképi és látványvédelmi vizsgálatokkal alátámasztott helykiválasztással, az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatásával történhet.

## **VI. Fejezet**

### **Reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

#### **14. Reklámra, reklámhordozóra, cég- és címtáblára, cégérre vonatkozó településképi követelmények**

- 19.§ (1) A település területén csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus hirdető-berendezés, egyéb reklámhordozó, tájékoztató (információs) rendszer, egységes koncepció alapján helyezhető el, az e rendelet szerinti településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően.
- (2) Az épületre, építményre szerelt reklám-, cég-, címtábla, cégér vagy fényreklám, hirdetési vagy reklámcélú építmény, kirakatszekrény tartó-, illetve hordozó felületeit úgy kell kialakítani, hogy azok méretei, arányai, alkalmazott anyagai és színezése illeszkedjen az adott épület, építmény építészeti karakteréhez, **arculata a reklámozott tevékenységre utaló, ahhoz igazodó legyen.**
- (3) Az elhasználandó, felújítandó, aktualitását veszített reklámhordozót, reklámtartóberendezést, hirdető-berendezést, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért annak tulajdonosának, illetve amennyiben a tulajdonos nem állapítható meg, akkor az érintett ingatlan tulajdonosának a felszólítást követő 30 napon belül el kell távolítania. Felújítás után az e rendelet Településképi bejelentési eljárásának lefolytatását követően helyezhetők el.
- (4) A legfeljebb 10 m<sup>2</sup> reklámfelületet tartalmazó reklámcélú védőháló, illetve ponyva – az építési napló megnyitását követően, az építés, felújítás ideje alatt, de legfeljebb 6 hónapos időtartamra - épületállványon elhelyezhető. A felületen továbbá az építkezésre vonatkozó tájékoztatás, épületterv, látványterv tüntethető fel, településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően.
- 20.§ Helyi népszavazás, rendezvény, vagy a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében az esemény napját megelőző legfeljebb 3 naptári hét időszakban az eseményre vonatkozó tájékoztató reklámhordozó, reklám, molinó, transzparens, hirdetmény a közterületen, illetve magánterületen elhelyezhető.

#### **15. Cég- és címtáblára vonatkozó településképi követelmények**

- 21.§ (1) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.
- (2) Az épületeken elhelyezhető cégérek szerkezeteinek felülete ríktó színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összkepben zavaró hatás nem engedhető meg.

## 16. Reklámra, reklámhordozóra vonatkozó településképi követelmények

- 22.§ (1) Óriásreklám a település közigazgatási területén nem helyezhető el.
- (2) Utasváró építményének oldalain ún. City Light reklámfelület elhelyezhető.
- (3) Reklámot elhelyezni a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Kormányrendeletben (továbbiakban: Reklámrendelet) megengedett övezetekben csak az utasváró, kioszk, hirdetőoszlop teljes felületén, az információs vagy más célú berendezésen a reklámozás célú felületének 2/3-án lehet.
- (4) Fényreklám kialakítására vonatkozó előírások:
- a) világító kivitel esetén alacsony fényintenzitásúak lehetnek,
  - b) nem világító, hanem megvilágított kivitelben készülhetnek,
  - c) nem alakítható ki villogó effektussal, illetve
  - d) a lakások rendeltetésszerű használatát nem zavarhatja.
- (5) Az épülethomlokzat részét képező kirakatportálok, nyílászárók üvegezésére kívülről, vagy belülről elhelyezett fóliadekoráció, reklám mérete nem haladhatja meg az adott portálfelület méretének 25%-át.

## 17. Információs vagy más célú berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

- 23.§ (1) Utasváró oldalának belső felében legfeljebb A/3 méretű információs felület elhelyezhető.
- (2) Legfeljebb 1,0 x 1,5 m felületű, önkormányzat által kifüggesztett hirdetéseket, információkat tartalmazó hirdető vitrin közterületen elhelyezhető.
- (3) Közvilágítási oszlopokon, oszloponként 1 db, maximum A1-es ívméretű, (840x597mm), nem világító kialakítású információs berendezés elhelyezhető.
- (4) Az épületeken, közterületeken és közterületről látható magánterületeken elhelyezhető hirdetések, cégérek elhelyezésével szembeni elvárások:
- a) Mérete a közterületről látható magánterületen az 1,0 m<sup>2</sup>-es nagyságot nem haladhatja meg.
  - b) Magánterületről – homlokzatról, kerítésről – közterület fölé beállóan csak az ingatlanon működő létesítmény cégére, logója lehet, maximum A1-es ívméretben (840x597mm). A cégér legalsó pontja a közterületi járda felett, legalább 2,5 m magasságban lehet.
  - c) Hirdetési- és más célú berendezést – a saját célú cégér, cégtábla, cégfelirat kivételével – elhelyezni nem lehet.
  - d) Cégéreket, cégtáblákat és cégfeliratokat úgy kell az épületek homlokzatain elhelyezni, hogy azok illeszkedjenek a homlokzatok meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.
  - e) Tábla szerűen kialakított cégér felülete nem haladhatja meg az 1,0 m<sup>2</sup>-t. Műemléki környezetben, műemléképületen, helyi értékvédelmi területen tábla szerűen kialakított cégér legnagyobb magassági vagy szélességi mérete nem haladhatja meg a 0,5 m-t és összfelülete nem lehet 1,0 m<sup>2</sup>-nél nagyobb.
  - f) Az épületeken elhelyezhető cégérek, cégtáblák és cégfeliratok szerkezeteinek felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.
  - g) Kizárólag az üzlet nyitvatartási ideje alatt üzlethelyiségenként legfeljebb egy db, álló, A1-es méretű, kétoldalas vagy fordított „V” alakú mobiltábla helyezhető el a közterületen, mely az üzlet kirakatától maximum 1,5 méterre állhat, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.
  - h) Plakát, falragasz az épületek közterületi homlokzatain nem helyezhető el.

- i) Üzleti árnyékoló ernyőszerkezetet, kirakat-árnyékoló tartószerkezetet új kirakatportál létesítése esetén, a kirakatportálon az épület kialakításával illeszkedően kell felszerelni.
- j) Épülethomlokzaton, kerítésen 1,0 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó cég-, címtábla, ill. kulturális rendezvényt (művelődési ház, mozi stb.) hirdető plakát, és arra engedélyezett reklámhordozó felület, gépjármű- és gyalogos forgalmat nem zavaró elhelyezéssel és mérettel helyezhető el.
- k) Épülethomlokzaton, kerítésen legfeljebb 0,40 m mélységű kirakatszekrény helyezhető el.

## **VII. Fejezet**

### **A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció**

#### **18. A településkép-védelmi szakmai konzultáció tartásának kötelező esetei**

24. § (1) Az építtetőnek vagy meghatalmazottjának az építés megkezdése előtt szakmai konzultációt kell kérni, ha:
- a) a tervezett építési tevékenység a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó, ún. „egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység” alapján történő új lakóépület építése, illetve meglévő épület bővítése,
  - b) minden új épület építése, meglévő épület átalakítása, bővítése, felújítása során, ha az közterületről látható módon megváltoztatja:
    - ba) a beépítés telepítési módját,
    - bb) a beépítés szintszámát vagy az épület legmagasabb pontját,
    - bc) az építmény tömegformálását,
    - bd) az építmény homlokzat kialakítását.
    - be) új cégér és reklámhordozó elhelyezése esetén.
  - c) Az e rendelet 2.melléklete szerinti védett építmények külső vagy belső felújítási, helyreállítás, bővítési vagy bontási, továbbá a védett építmény jellegét, megjelenését bármely módon érintő munka – függetlenül attól, hogy az építési engedély alapján, vagy anélkül végezhető – megkezdése, valamint a védett építmény rendeltetésének megváltoztatása esetén,
  - d) A telken belül olyan támfal megbontására, elbontására kerülne sor, ami a szomszéd telekre, az azon elhelyezkedő épületekre is hatással lehet.
  - e) Fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban,
  - f) új elektronikus hírközlési építmény elhelyezése esetén:
    - ga) műtárgynak minősülő antenna szerkezetnél, ha annak bármelyirányú mérete a bruttó 6 m-t meghaladja,
    - gb) antennatartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelésénél, ha az antenna bármelyirányú mérete a 4,0 m-t meghaladja,
- (2) A tulajdonos felhívásra szakmai konzultációt köteles lefolytatni abban az esetben, ha:
- a) a település területén, a tulajdonos telkén súlyosan településképet romboló tevékenység történt,
  - b) az elhasználódott, felújítandó, aktualitását veszített hirdető-berendezést, egyéb reklámhordozót, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért annak tulajdonosa, illetve amennyiben a tulajdonos nem állapítható meg, akkor az érintett ingatlan tulajdonos a felszólítást követő 30 napon belül nem távolította el.
- (3) A rendelet 15.§ és 16.§ előírásai alól eltérni, az ún. illeszkedés esetén főépítész szakmai konzultációt követően lehet.

## **19. A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció véleményezés részletes szempontjai**

- 25.§ (1) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a konzultációra benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma megfelel-e a településképi rendeletben foglalt előírásoknak,
- (2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének.
- (3) Az építmény, épületrész megjelenésével kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, különösen hogy:
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e az épített környezethez,
  - b) teljesíti-e a helyi védettségű területek, épületek esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat és elvárásokat,
  - c) a külső megjelenés megfelel-e az e rendelet előírásainak
  - d) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
  - e) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
  - f) a tető hajlásszögének kialakítása és a tetőfelépítmények megfelelően illeszkednek-e a környezet adottságaihoz, illetve megfelel-e a településképi rendeletben előírtaknak,
  - g) a homlokzat színezése utcaképi szempontból megfelelő-e,
  - h) a gépészeti berendezések és azok tartozékainak településképi megjelenése megfelelő-e,
  - i) meglévő építmény bővítése esetén a homlokzatot is érintő felújítás, átalakítás, emeletráépítés illeszkedik-e az adott épület struktúrájához, valamint a meglévő utcaképhez
  - j) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, burkolatát, műtárgyait, valamint növényzetét.
- (2) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció eljárás lefolytatási iránti kérelmet az e rendelet 6. mellékletében foglalt mintának megfelelően kell benyújtani.

## **VIII. Fejezet**

### **A településképi véleményezési eljárás**

#### **20. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre**

26. § (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (Továbbiakban: Építésügyi hatósági rendelet) **alapján építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban az alábbi esetekben:**
- a) Az „Ófalu” településképi szempontból meghatározó terület részén:
    - aa) új építmény építésére,
    - ab) meglévő építmény – (a meglévő tetőtér beépítését is ide értve) a beépített szintterület növekedését eredményező – bővítésére, illetve a településképet érintő átalakítására
  - b) Egyéb területeken:
    - bruttó 120 m<sup>2</sup>-nél nagyobb, földszinti beépített alapterületű új építmény építésére irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.

- (2) A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a települési főépítész, vagy a települési helyi építészeti-műszaki tervtanács állásfoglalása képezi.
- (3) A tervtanács működési feltételeit és eljárási szabályait az Önkormányzat külön rendelete tartalmazza.
- (4) A települési tervtanács állásfoglalását a műszaki tervek közül a
  - a) középületek, ipari épületek, kereskedelmi épületek
  - b) helyi védelem alatt álló épületek
  - c) település helyi értékvédelem alatt álló területén tervezett épületek
  - d) bruttó 120 m<sup>2</sup>-nél nagyobb, földszinti beépített alapterületű új építésű lakóépületek
  - e) átalakítási munkák, amennyiben az érintett szintterület nagyobb, mint 50%
  - f) helyi értékvédelmi rendeletben meghatározott épületek, műtárgyaképítési munkákra benyújtott építési eljárás esetén adja.
- (5) A települési főépítész állásfoglalását a műszaki tervek közül:
  - a) az átalakítási munkák esetén, amennyiben az érintett szintterület kisebb, mint 50%
  - b) a homlokzat átalakításakor, valamint
  - c) a (4) pontban nem meghatározottépítési munkákra benyújtott építési eljárás esetén adja.
- (6) Amennyiben a (4) bekezdésben meghatározott építési munkák véleményezésére a tervtanács objektív körülmények miatt nem hívható össze, a tervtanácsi állásfoglalást – a felkért tervtanácsi tagok elektronikus levélben eljuttatott véleményei alapján megfogalmazott – főépítész állásfoglalás pótolhatja.
- (7) A tervezési terület, illetve az építési munka sajátosságai alapján indokolt esetben a polgármester vagy – a polgármester egyetértésével – a főépítész kezdeményezheti a (5) bekezdés szerinti építészeti-műszaki tervre vonatkozó tervtanácsi állásfoglalás megkérését.
- (8) A településképi véleményhez minden esetben csatolni kell a főépítész vagy tervtanácsi állásfoglalást.

- 27.§ (1) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre
  - a) javasolja,
  - b) feltétellel javasolja, illetve
  - c) nem javasolja.
- (2) A településképi véleményhez minden esetben csatolni kell a tervtanácsi állásfoglalást vagy a főépítész szakvéleményt.

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

- 28.§ (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció
  - a) megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak,
  - b) figyelembe veszi-e a beépítési előírásban szereplő további – a település építészeti illeszkedésre vonatkozó – javaslatokat, illetve, hogy
  - c) a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától, valamint a b) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.
  - d) figyelembe veszi-e az arculati kézikönyvben szereplő javaslatokat, illetve amennyiben a javaslatoktól eltérő megoldást tartalmaz, akkor a tervezett megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.
- (2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
  - a) a beépítés módja – az (1) bekezdés a) pontjában foglaltakon túl – megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
  - b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetészerű 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 rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- (3) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
  - a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
  - b) a homlokzat 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 illeszkedik-e a környezet adottságaihoz.
- (4) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy
  - a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata
    - aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
    - ab) korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
    - ac) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően
    - ad) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,
  - b) az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.
- (5) Az (1) bekezdésben szereplő általános, valamint a (2)-(4) bekezdésben felsorolt részletes szempontokat a tervtanácsi, illetve a főépítési állásfoglalás során egyaránt figyelembe kell venni.

29.§ A településképi véleményezési eljárás lefolytatása iránti kérelmet az e rendelet 7. mellékletében foglalt mintának megfelelően kell benyújtani.

## **IX. Fejezet**

### **A településképi bejelentési eljárás**

#### **22. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre**

30. § A Településképi bejelentési eljárást a polgármester folytatja le, az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapítva.

31.§(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az Építésügyi hatósági rendelet mellékletében felsorolt építési munkák közül, az alábbiakra:

- a) A műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 10 m álló meglévő épület átalakításának kivételével az építési engedéllyel építhető építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, ha az



építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell:

- aa) megváltoztatni,
  - ab) átalakítani,
  - ac) elbontani,
  - ad) kicserélni,
  - ae) megerősíteni vagy
  - af) változatlan formában újjáépíteni.
- b) Az Ófalu településképi szempontból meghatározó településrészének területén, meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró – áthidalóját nem érintő – cseréje, a homlokzatzfelület színezése, *a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.*
- c) Az Ófalu településképi szempontból meghatározó településrészének területén, új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.
- d) Az Ófalu településképi szempontból meghatározó településrészének területén, az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell:
- da) megváltoztatni,
  - db) átalakítani,
  - dc) megbontani,
  - dd) kicserélni,
  - de) megerősíteni vagy
  - df) újjáépíteni.
- e) Az Ófalu településképi szempontból meghatározó településrészének területén, növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, melynek legmagasabb pontja az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100,0 m<sup>2</sup> alapterületet és a 4,5 m-t
- f) Az Ófalu településképi szempontból meghatározó településrészének területén, a közterülettel határos kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése
- g) A település helyi értékvédelem alatt álló területein, a közterületről látszó klíma kültéri egységének építményen való elhelyezése, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit
- ga) megváltoztatni,
  - gb) átalakítani,
  - gc) elbontani,
  - gd) kicserélni,
  - ge) megerősíteni vagy
  - gf) újjáépíteni.
- h) Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása.
- i) Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m<sup>2</sup> alapterületet, kivéve műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló új épület építését, vagy meglévő épület Építésügyi hatósági rendeletben építésügyi hatósági engedélyhez kötött bővítését vagy átalakítását.
- j) Állattartásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m<sup>3</sup> térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot.
- k) Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg
- ka) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot,
  - kb) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.

- l) Beépítésre nem szánt területen, növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, melynek legmagasabb pontja az építési tevékenység után sem haladja meg a 9,0 m-t,

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

a) telepengedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,

b) a korábbi rendeltetéshez képest

ba) környezetvédelmi (elsősorban zaj- és légszennyezési) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet,

bb) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat, illetve

bc) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek és/vagy rakodóhely kialakítását teszi szükségessé,

c) érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet, valamint ha

d) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, illetve kerékpáros forgalmát, azok biztonságát veszélyeztetheti.

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

33.§ (1) A településképi bejelentési eljárásra benyújtott dokumentáció műszaki tartalmát a 8. melléklet tartalmazza.

### **23. A településképi bejelentési eljárás véleményezés részletes szempontjai**

34. § A Településképi bejelentési eljárást a polgármester folytatja le, az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapítva.

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

a) megfelel a Kormányrendeletben meghatározott, továbbá – a csatolandó dokumentációt illetően – az előírt követelményeknek,

b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklám illeszkedik a településképhez,

c) a tervezett rendeltetés-változás illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, azok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.

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

a) nem felel meg a Kormányrendeletben meghatározott, továbbá – a csatolandó dokumentációt illetően – a (2), (3) és (4) bekezdésben előírt követelményeknek,

b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklám nem illeszkedik a településképhez,

c) a tervezett rendeltetés-változás nem illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, illetve, ha a bejelentés és az ahhoz csatolt dokumentáció nem igazolja, hogy az új rendeltetés a környező ingatlanok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.

- (3) A polgármester a bejelentés tudomásul vételét megtagadja, amennyiben a bejelentés nem felel meg a jelen rendeletben foglaltaknak, vagy a bejelentést hiányosan nyújtották be.
  - (4) A bejelentési kötelezettség alá eső tevékenység:
    - a) hozzájárulás nélküli végzése esetén a polgármester a munkákat a hozzájárulás beszerzéséig leállíthatja, és a szabálytalan munkát végzőt bejelentési eljárásra kötelezi;
    - b) hozzájárulástól eltérő munka esetén a polgármester a munkákat leállíthatja és ez új bejelentési eljárást von maga után;
    - c) szabálytalanság esetén, amennyiben a szabályossá tétel feltételei nem állnak fenn az eredeti állapot helyreállításáról intézkedik.
  - (5) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolást, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül adja ki.
  - (6) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a főépítész készíti elő.
  - (7) A polgármester településképi bejelentési tudomásulvételének érvényességi ideje: a kiadmányozástól számított egy év.
  - (8) A Főépítész a döntésekről – évente két alkalommal – a település honlapján keresztül tájékoztatja a lakosságot.
36. § A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul. A bejelentéshez szükséges bejelentőlapot az e rendelet 8. melléklete tartalmazza. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt kell mellékelni.

## **X. Fejezet**

### **A településképi kötelezés**

#### **24. A településképi követelmények megszegésének esetei és jogkövetkezményei**

37. § Településképi követelmény megszegésének minősül a IX. fejezetben felsorolt bejelentési kötelezettség
- a) elmulasztása,
  - b) alapján lefolytatott eljárásban hozott hatósági határozat rendelkezésétől eltérő végrehajtása,
  - c) alapján lefolytatott eljárásban hozott hatósági határozat végre nem hajtása.
38. § A polgármester hatósági határozatban kötelezést bocsát ki, amelyben az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti,
- a) ha az ingatlan tulajdonosa a rendeletben előírt kötelezettség ellenére elmulasztja a településképi eljárás kezdeményezését,
  - b) ha az ingatlan tulajdonosa – a bejelentés feltétellel vagy anélkül történő tudomásul vétele ellenére – a határozatban foglaltakkal ellentétesen végzi az építési tevékenységet,
  - c) ha az ingatlan tulajdonosa a hatósági határozatban foglalt tiltás ellenére a településképi követelmény megsértésével végzi a tevékenységet.
39. § A településképi kötelezésben előírtak megszegése esetén, a (2) bekezdés szerinti határidő eredménytelen elteltét követően e magatartás elkövetőjével szemben a polgármester legalább 100.000, legfeljebb 1.000.000 forintig terjedő bírságot szabhat ki, mely bírság több alkalommal is kiszabható.
40. § Az önkormányzati településképi bírság kiszabása során a hatóság mérlegeli különösen:
- a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
  - b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
  - c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
  - d) a jogsértő állapot időtartamát,
  - e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,

- f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
- g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.

41.§ A településképi kötelezési eljárás hivatalból vagy kérelemre indul.

42. § (1) A polgármester a településképi bejelentési eljárásban hozott hatósági határozat végrehajtásának ellenőrzése során az észleléstől számított 15 napon belül megindítja a települési kötelezési eljárást.
- (2) Az illetékes szervezeti egység az eljárás megindításától számított 8 napon belül értesíti az ingatlan tulajdonosát az eljárás megindításáról és felhívja nyilatkozattételre.
43. § (1) A településképi kötelezési eljárást bármely természetes, jogi személy vagy jogi személyiség nélküli társaság az illetékes szervezeti egységhez írásban benyújtott beadványban kérheti.
- (2) A kérelemben meg kell jelölni
- a) a kérelmező nevét, cégnevét, lakcímét, székhelyét
  - b) a bejelentés tárgyát képező tevékenység megnevezését
  - c) a bejelentés tárgyát képező tevékenység címét természetben vagy helyrajzi számmal.
- (3) A Polgármesteri Hivatal illetékes szervezeti egysége 15 napon belül értesíti az ingatlan tulajdonosát az eljárás megindításáról és felhívja nyilatkozattételre.
- (4) Az e fejezet szerinti eljárásban az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény szabályait kell alkalmazni.

## **Záró rendelkezések**

### **25. Hatályba léptető rendelkezések**

44. § E rendelet 2018. január 1-én lép hatályba.

### **26. Hatályon kívül helyező rendelkezések**

45.§ (1) Ezen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti:

- 1. a Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 4/1999. (IV.7.) önkormányzati rendelete a Nagykovácsi helyi építészeti örökség értékeiről, azok helyi védetté nyilvánításáról.
  - 2. a Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2013. (III.1.) önkormányzati rendelete a településképi véleményezési eljárásról.
  - 3. a Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2013. (III.1.) önkormányzati rendelete a településképi bejelentési eljárásról.
  - 4. a Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2013. (III.1.) önkormányzati rendelete a helyi településrendezési előírások tartalmáról szóló előzetes tájékoztatás és a tervekkel kapcsolatos szakmai konzultáció szabályairól.
- (2) Hatályát veszti Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata Képviselő -testületének Nagykovácsi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2009.(IX.01.) Kt. sz. rendeletének alábbi rendelkezései:

Nagykovácsi, 2017. ....

.....  
Kiszelné Mohos Katalin  
polgármester

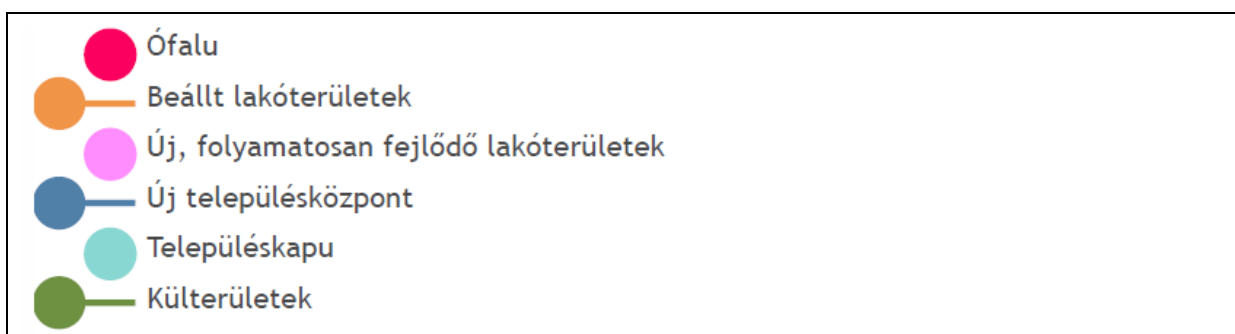
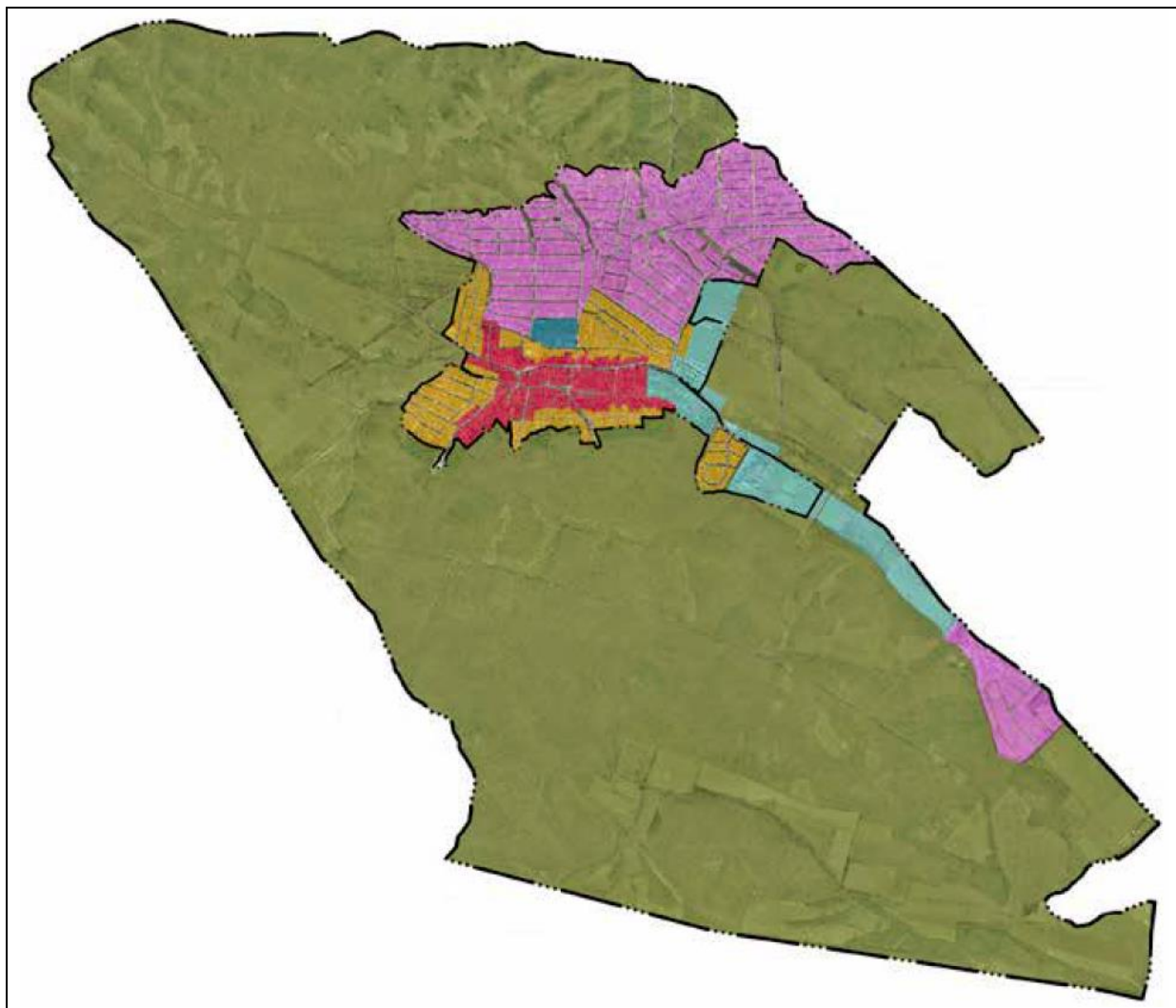
.....  
Papp István  
jegyző

## MELLÉKLETEK

### 1. melléklet

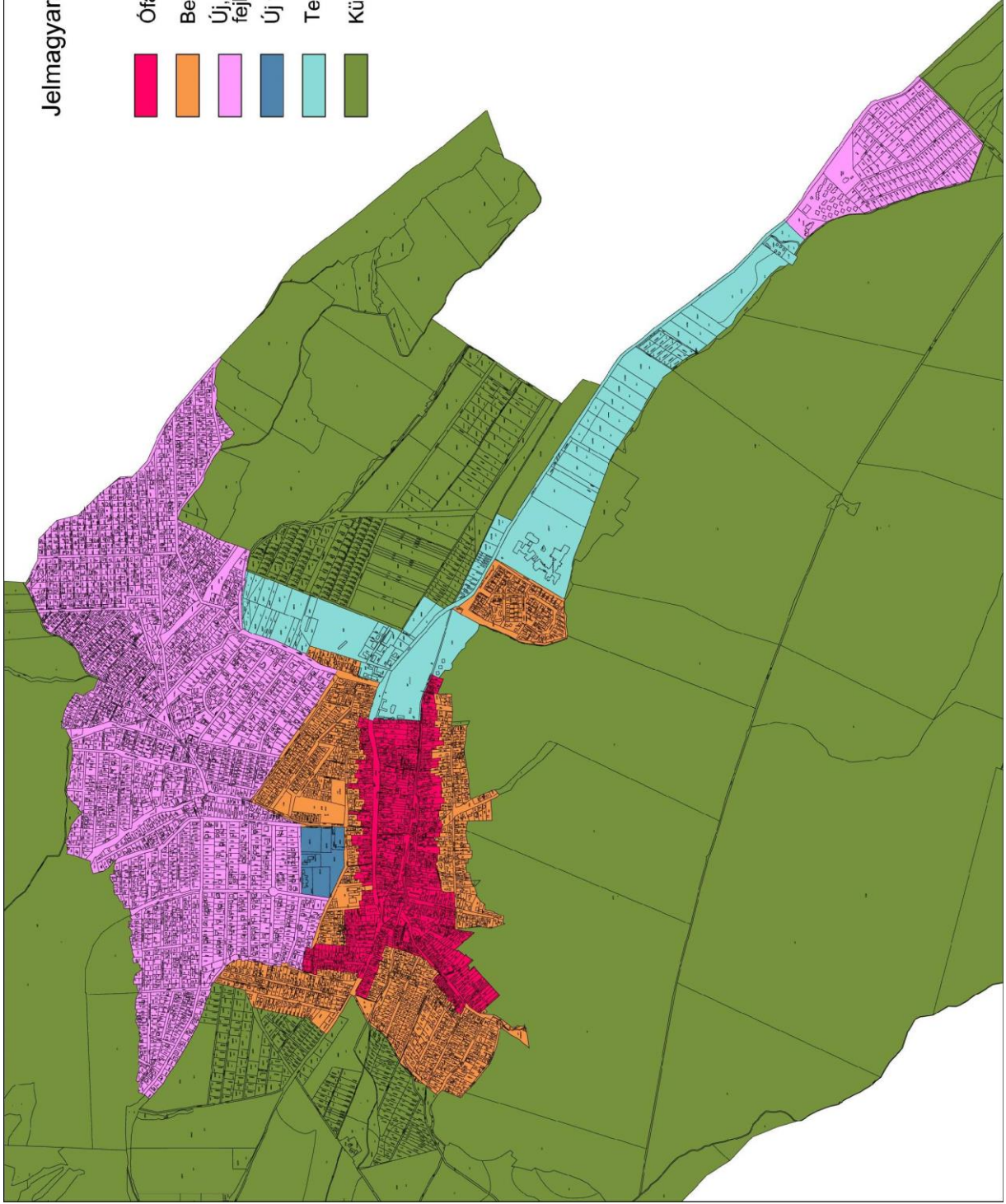
#### A településkép, tájkép - meghatározó területeinek lehatárolása

Nagykovácsi Nagyközség teljes közigazgatási területének településképet meghatározó területei:



Jelmagyarázat:

- Ófalu
- Beállt lakóterületek
- Új, folyamatosan fejlődő lakóterületek
- Új településközpont
- Településkapu
- Külterület



## 2. melléklet

### HELYI ÉRTÉKVÉDELEM

#### A HELYI EGYEDI ÉRTÉKVÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLETEK, ÉPÍTMÉNYEK, OBJEKTUMOK, ÉPÍTÉSZETI EMLÉKEK LISTÁJA:

- Öreg iskola épülete: Kossuth Lajos u. (hrsz. 406),
- Szent Sebestyén kápolna épülete: Kossuth Lajos u. (hrsz. 919/2),
- Hősi emlékmű: Templom tér (hrsz. 414),

## 3. melléklet

### EGYEDI TÁJÉRTÉKEK:

- Teleki-Tisza Kastély előtti vadgesztenye fasor,
- Teleki-Tisza Kastély parkja
- Temető értékes faállománya és régi sírkövei
- Kőfeszület és korai juhar Hrsz: 0122
- Kőfeszület és aprólevelű hárs Hrsz: 306/1
- Kossuth Lajos utca zöldsávjai és faállománya
- Templom tér értékes növényzete
- Kolozsvár utca teresedésében és az Ördög-árok mellett lévő értékes faállomány
- Templomkert
- Rákóczi utca zöldterületei
- Kálvária domb területén:
  - Erdősétány utca 1704 hrsz
  - Halom utca 1694 hrsz
  - Kápolna kert 1698 hrsz
  - Út 1697 hrsz
  - Kert 1699 hrsz
- Megmaradt vízmosságok - 1219, 1371, és a 2253 hrsz-ú déli, feltöltetlen szakasza.

## 4. melléklet

### Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke

#### Lombos fafajok

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
Acer campestre	mezei juhar
Acer platanoides	korai juhar
Acer pseudoplatanus	hegyi juhar, jávorfa
Acer tataricum	tatár juhar, feketegyűrű juhar
Alnus glutinosa	enyves éger, mézgas éger, berekfa
Alnus incana	hamvas éger
Betula pendula	közönséges nyír, bibircses nyír
Betula pubescens	szőrös nyír, pelyhes nyír
Carpinus betulus	közönséges gyertyán
Cerasus avium (Prunus avium)	vadcsereesznye, madárcsereesznye
Cerasus mahaleb (Prunus mahaleb)	sajmeggy, török meggy
Fagus sylvatica	közönséges bükk

Fraxinus angustifolia ssp. pannonica	magyar kőris
Fraxinus excelsior	magas kőris
Fraxinus ornus	virágos kőris, mannakőris
Juglans regia	közönséges dió
Malus sylvestris	vadalma
Padus avium	zelnicemeggy, májusfa
Populus alba *	fehér nyár, ezüst nyár
Populus canescens *	szürke nyár
Populus nigra *	fekete nyár, topolyafa, csomoros nyár
Populus tremula	rezgő nyár
Pyrus pyraeaster	vadkörte, vackor
Quercus cerris	csertölgy, cserfa
Quercus petraea (Q. sessiliflora)	kocsánytalan tölgy
Quercus pubescens	molyhos tölgy
Quercus robur (Q. pedunculata)	kocsányos tölgy, mocsártölgy
Salix alba	fehér fűz, ezüst fűz
Salix fragilis	törékeny fűz, csörege fűz
Sorbus aria	lisztes berkenye
Sorbus aucuparia	madárberkenye
Sorbus domestica	házi berkenye, fojtóska
Sorbus torminalis	barkóca berkenye, barkócafa
Tilia cordata (T. parviflora)	kislevelű hárs
Tilia platyphyllos (T. grandifolia)	nagylevelű hárs
Ulmus glabra (U. montana, U. scabra)	hegyi szil
Ulmus laevis	vénic szil, lobogós szil, vénicfa
Ulmus minor (Ulmus campestris)	mezei szil, simalevelű mezei szil

### Tülevelű fajok (fenvők)

tudományos (latin) név	magyar elnevezés
Juniperus communis	közönséges boróka, gyalogfenyő

### Lombos cserjék

tudományos (latin) név	magyar elnevezés
Colutea arborescens	pukkanó dudafürt
Cornus mas	húsos som
Cornus sanguinea	veresgyűrű som
Crataegus laevigata (C. oxyacantha)	kétbibés galagonya
Crataegus monogyna	egybibés galagonya
Euonymus europaeus	csíkos kecskerágó
Euonymus verrucosus	bibircses kecskerágó
Frangula alnus (Rhamnus frangula)	kutyabenge
Hippophae rhamnoides	homoktövis
Lonicera xylosteum	ükörke lonc, ükörke
Prunus spinosa	kökény
Rhamnus catharticus	varjútövis (benge)
Ribes uva-crispa	egres, köszméte
Rosa canina	gyepűrózsa
Salix caprea	kecskefűz
Salix cinerea	rekettyefűz, hamvas fűz



Salix purpurea	csigolyafűz
Salix viminalis	kosárkötő fűz
Sambucus nigra	fekete bodza
Sambucus racemosa**	fürtös bodza
Spirea salicifolia	fűzlevelű gyöngyvessző
Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa
Viburnum lantana	ostorménfa
Viburnum opulus	kányabangita

\* nem „szöszös”, hím egyedek telepítése javasolt csak

\*\* 500 m felett javasolható a telepítése

**5. melléklet**  
**Növénytiltó listák**

**1143/2014. EU rendelet**  
**az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának**  
**és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről**

A rendelet alapján a tagországok képviselőiből álló inváziós fajok elleni védelemért felelős bizottság elfogadta azt a növény- és állatfajlistát, mely az Unió számára veszélyt jelentő inváziós idegenhonos fajok jegyzékét alkotja. A listán szereplő fajok egyedeire vonatkozó szigorú szabályok szerint tilos az egész EU területén forgalomba hozni és a természetbe kibocsátani akár egyetlen példányt is, de a behozatalra, tartásra, tenyésztésre, szaporításra, szállításra, kereskedelemre és felhasználásra is hasonlóan szigorú szabályok vonatkoznak.

A listában szereplő növényfajok:

<b>Magyar név</b>	<b>Tudományos név</b>
Közönséges selyemkóró	<i>Asclepias syriaca</i>
Aligátorfű	<i>Alternanthera philoxeroides</i>
Borfa, tengerparti seprúcserje	<i>Baccharis halimifolia</i>
Karolinai tündérhínár	<i>Cabomba caroliniana</i>
Közönséges vízijácint	<i>Eichhornia crassipes</i>
Cingár (aprólevelű) átokhínár	<i>Elodea nuttallii</i>
Chilei óriáslapu (chilei óriásrebarbara)	<i>Gunnera tinctoria</i>
Kaukázusi medvetalp	<i>Heracleum mantegazzianum</i>
Perzsa medvetalp	<i>Heracleum persicum</i>
Sosnowsky-medvetalp	<i>Heracleum sosnowskyi</i>
Hévízi gázló	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>
Bíbor nebáncsvirág	<i>Impatiens glandulifera</i>
Nagy fodros-átokhínár	<i>Lagarosiphon major</i>
Nagyvirágú tóalma	<i>Ludwigia grandiflora</i>
Sárga tóalma	<i>Ludwigia peploides</i>
Sárga lápbuzogány	<i>Lysichiton americanus</i>
Japán gázlófű	<i>Microstegium vimineum</i>
Közönséges süllőhínár	<i>Myriophyllum aquaticum</i>
Felemáslevelű süllőhínár	<i>Myriophyllum heterophyllum</i>
Keserű hamisüröm	<i>Parthenium hysterophorus</i>
Rózsás tollborzfü	<i>Pennisetum setaceum</i>
Ördögfarok keserűfű	<i>Persicaria perfoliata</i>
Kudzu nyílgyökér	<i>Pueraria montana</i> var. <i>lobata</i>

**346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet**  
**a fás szárú növények védelméről**

A rendelet alapján fás szárú növény pótlása nem történhet az 1. mellékletben felsorolt fajok egyedeivel.

1. melléklet a 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelethez  
***Inváziós fajú fás szárú növények***

<b>Magyar név</b>	<b>Tudományos név</b>
fehér akác*	Robinia pseudoacacia
amerikai kőris*	Fraxinus pennsylvanica
mirigyes bálványfa*	Ailanthus altissima
cserjés gyalogakác	Amorpha fruticosa
kései meggy	Padus serotina
zöld juhar	Acer negundo

\* kivéve a kertészeti változatok, a rendeletben meghatározott előírások betartása mellett.

**Nagykovácsi helyi viszonyainak figyelembe vétele mellett**  
**a település közigazgatási területén nem telepíthető fafaj továbbá:**

<b>Magyar név</b>	<b>Tudományos név</b>
császárfa	Paulownia tomentosa

**Nagykovácsi Településképi Arculati Kézikönyve a fentebb szereplő tiltott telepítésű fajok ültetésén kívül az alábbi, további fajok ültetését nem javasolja:**

Nem ajánlott lágyszárúak:

<b>Magyar név</b>	<b>Tudományos név</b>
egyéb őszirózsa fajták	Aster sp.
molyhos madárhúr	Cerastium tomentosum
érdes napraforgó	Heilanthus rigidus
aranyvessző fajták	Solidago sp.
amerikai alkörmös	Phytolacca americana
japánkeserűfű fajok	Fallopia sp.
bambusz fajták	Phyllostachys sp.

Nem ajánlott fásszárúak:

<b>Magyar név</b>	<b>Tudományos név</b>
bókoló aranyfa	Laburnum anagyroides
hibrid aranycserje	Forsythia x intermedia
keskenylevelű ezüstfa	Elaeagnus angustifolia
közönséges mahónia	Mahonia aquifolium
közönséges orgona	Syringa vulgaris
nyugati ostorfa	Celtis occidentalis

**7.melléklet**

**A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció - KÉRELEM**

**NAGYKOVÁCSI NAGYKÖZSÉG  
FŐÉPÍTÉSZE**

**NAGYKOVÁCSI**

**K É R E L E M**

**1. A kérelmező neve, lakcíme:**

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet, telefax számát és telefonos elérhetőséget)

.....  
.....

**2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:**

Nagykovácsi, .....

**3. A tervezendő építmények, építési munkák megnevezése, felsorolása:**

.....  
.....

**4. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett szakmai vélemények, hatósági döntések (határozatok, végzések) megnevezése, iktatószáma, kelte:**

.....

**Alulírott kérem, hogy a tárgyi ingatlanra vonatkozó beépítési előírásokról tájékoztatni szíveskedjenek.**

Kelt: ....., ..... év ..... hó ..... nap

.....  
aláírás (kérelmező)

**NAGYKOVÁCSI NAGYKÖZSÉG  
POLGÁRMESTERE**

**NAGYKOVÁCSI**

**K É R E L E M**

**1. Az építtető (tervező) neve, lakcíme:**

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet, telefax számot és telefonos elérhetőséget)

.....

**2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:**

Nagykovácsi.....

**3. A tervezett építmények száma és rendeltetése:**

.....

**4. Az ingatlan adatai:**

A telek területe: .....

A telek HÉSz szerinti építési övezeti besorolása: .....

**5. Az épület bruttó beépített alapterülete: .....**

**6. Az építtető(k) neve, lakcíme (amennyiben a tervező a kérelmező):**

.....

**7. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett szakmai vélemények, hatósági döntések (határozatok, végzések) megnevezése, iktatószáma, kelte:**

.....

**8. A kérelemhez csatolt melléletek:**

építészeti-műszaki tervdokumentáció ..... pld

építészeti-műszaki tervdokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) ..... db

egyéb szakhatósági állásfoglalás ..... pld

egyéb okirat

.....

**Alulírott építtető (tervező) kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti építményről településképi véleményt alkotni sziveskedjenek.**

Kelt: ....., ..... év ..... hó ..... nap

.....  
aláírás (kérelmező)

**NAGYKOVÁCSI NAGYKÖZSÉG  
POLGÁRMETERE**

**NAGYKOVÁCSI**

**K É R E L E M**

**1. Az építtető (tervező) neve, lakcíme:**

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet, telefax számot és telefonos elérhetőséget)

.....

**2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:**

Nagykovácsi.....

**3. A tervezett építmények száma és rendeltetése:**

.....

**4. Az ingatlan adatai:**

A telek HÉSz szerinti építési övezeti besorolása: .....

**5. Az építtető(k) neve, lakcíme (amennyiben a tervező a kérelmező):**

.....

**6. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett szakmai vélemények, hatósági döntések (határozatok, végzések) megnevezése, iktatószáma, kelte:**

.....

**7. A kérelemhez csatolt mellékletek:**

építészeti-műszaki tervdokumentáció ..... pld

építészeti-műszaki tervdokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) ..... db

egyéb szakhatósági állásfoglalás ..... pld

egyéb okirat .....

**Alulírott építtető (tervező) kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti tevékenység településképi bejelentését tudomásul venni szíveskedjenek.**

Kelt: ....., ..... év ..... hó ..... nap

.....

aláírás (kérelmező)

**A kérelemhez benyújtandó műszaki tervdokumentáció tartalma:**

31.§ (1) bekezdés a) pont szerinti esetben:	1,3,4,5
31.§ (1) bekezdés b) pont szerinti esetben:	1,4
31.§ (1) bekezdés c) pont szerinti esetben:	1,4
31.§ (1) bekezdés d) pont szerinti esetben:	1,2,3,4,5
31.§ (1) bekezdés e) pont szerinti esetben:	3,4
31.§ (1) bekezdés f) pont szerinti esetben:	1,4,5
31.§ (1) bekezdés g) pont szerinti esetben:	4,5
31.§ (1) bekezdés h) pont szerinti esetben:	3,4
31.§ (1) bekezdés i) pont szerinti esetben:	1,2,3,4,5
31.§ (1) bekezdés j) pont szerinti esetben:	1,2,3,4,5
31.§ (1) bekezdés k) pont szerinti esetben:	1,2,3,4,5
31.§ (1) bekezdés l) pont szerinti esetben:	3,4

A műszaki tervdokumentáció tartalma:

1. Érintett homlokzat(ok)
2. Érintett alaprajz(ok)
3. Helyszínrajz, tereprajz
4. Műszaki leírás
5. Kiegészítő látványterv, fotó, fotomontázs