

**Gárdony Város Önkormányzat Képvisel -testületének**  
**2/2018. (II. 01.) számú rendelete**  
**a településkép védelméről**

Gárdony Város Önkormányzat Képvisel -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 Fejér Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami F építész, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság és a Kulturális Örökségvédelemért Felelős Miniszter véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. Fejezet – Általános rendelkezések**

**1. A rendelet alkalmazása**

1. § E rendelet előírásait az önkormányzat képvisel -testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

2. § Jelen rendelet mellékletei:

1. melléklet: A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása
2. melléklet: Helyi értékvédelem – helyi védett épületek, építmények listája

3. § Jelen rendelet függelékei:

- 1.függelék: Tájédegen, agresszíven gyomosító, invazív, ezért nem telepíthető növényfajok listája

**2. Értelmező rendelkezések**

4. § E rendelet alkalmazásában:

1. Cégér: a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm.rendelet 2. § 1b. alpontjában meghatározott fogalom
2. Cégtábla: A cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.
- 3.Címtábla: intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
4. Védett terület: helyi területi védelem alatt álló terület
5. Védett érték: helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, épület, egyéb elem
6. Óriásreklám: elemeiben vagy összességében a 2 m<sup>2</sup> méretet meghaladó, de legfeljebb 11 m<sup>2</sup> méretű reklám.
7. Fényreklám: reklám megjelenítésére alkalmas led-panel, elektromos led-állvány, videófal, monitor
8. Hirdetőberendezés: 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 hirdetőanyag megjelenítésére szolgál.
9. Tömör kerítés: olyan kerítés, mely 90 %-ban nem átlátható.

**II. Fejezet - A helyi védelem**

**3. A helyi védelem célja**

5. § (1) Az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében az önkormányzat a 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, képz - és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.

#### 4. A helyi védelem fajtái

6.§ (1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.

(2) Az önkormányzat **helyi területi védelem** alatt álló területeket nem határol le.

(3) A helyi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományteremtő építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely

a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,

b) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre,

c) szoborra, képművészeti alkotásra, utcabútorra, valamint

d) az a)-c) pontokhoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére terjedhet ki.

(4) Az önkormányzat a (3) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével **helyi egyedi védelem** alá helyezi a 2. számú mellékletben meghatározott ingatlanokat, értékeket.

#### 5. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

7. § (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.

(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 helyi védelem alá helyezés értékvizsgálat alapján történik, melyet az önkormányzat készít vagy készíttet el.

8. § (1) A helyi védelem alá helyezésre, vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésről szóló elterjesztésben szerepelnie kell a védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését megalapozó értékvizsgálatnak.

(2) A Képviselő-testület e rendelet módosításával dönt a helyi védelem alá helyezésről vagy annak megszüntetéséről.

(3) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, alkotás, utcabútor csak egységes megjelenés táblával jelölhető meg.

(4) A tábla elkészíttetéséről, elhelyezéséről a polgármester gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosának kötelessége. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

## **6. A védettséggel összefügg korlátozások, kötelezettségek**

9. § (1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.

(2) A védett érték megfelel fenntartását és meg rzését els sorban a rendeltetésnek megfelelő használatall kell biztosítani.

(3) Az egyéb védett értékek vonatkozásában a tulajdonos/használó kötelezettsége a védett érték meg rzése, gondozása.

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

10. § (1) A helyi védelem alá helyezett értékekr l (a továbbiakban: védett érték) az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinhet.

(2) A nyilvántartás tartalmazza:

a) a védett érték megnevezését,

b) a védett érték védelmi nyilvántartási számát

c) a védett érték azonosító adatait

d) a védelem típusát,

e) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, (helyrajzi szám, utca, házszám, épület,emelet, ajtó, helyszínrajz) és

f) a védelem rövid indokolását az értékvizsgálat alapján.

g) a védett értékhez f z d korlátozásokat

h) a védett értékhez kapcsolódó támogatásokat

i) a védett érték állapotfelmérésének adatait

j) a helyreállítási javaslatot

k) a védett értékkel kapcsolatos intézkedéseket (tulajdoni lapon jogi jelleg feltüntetése, törlése)

(3) A nyilvántartás naprakész vezetésér l a polgármester gondoskodik.

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

11. § (1) A helyi védelem alá helyezett építmények eredeti küls megjelenését:

a) egészének és részleteinek küls geometriai formáit, azok rész és befoglaló méreteit,

b) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,

c) ha ismert eredeti színhatását, ha nem ismert a feltételezhet en hasonló színhatását,

d) az eredeti épület tartozékait és felszerelését

az értékvizsgálatról függ en az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell meg rizni és helyreállítani.

(2) Ha a helyi védelem alá helyezett építmény egyes részét, részletét korábban az eredeti eltér megjelenés vé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjed felújítás során azt

a) az eredeti állapotnak megfelelő en, vagy

b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhet fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelő en megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.

(3) Helyi védelem alá helyezett épülethomlokzatok esetében a csatlakozó tet felületet – a vízelvezet rendszert beleértve – legalább a fedési anyag fajtájára kiterjed en kell meg rizni és fenntartani.

### III. Fejezet – Településképi követelmények

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

12. § (1) A 2. számú mellékletben megjelölt egyedi védelemmel érintett épületen vagy elemen a településképi védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett építmény épít anyagaként a hagyományos természetes épít anyag (k , tégl, fa, cserép, természetes pala, vályog, nád) használata megengedett.

(2) Az épületek tet zetének kialakítása során a hagyományos, eredeti formától való eltérés nem megengedett.

(3) Az épület tet gerincének iránya és a tet hajlásszöge nem változtatható meg.

(5) Az épületek homlokzati architektúrája és a homlokzattagolás megtartandó, vagy az eredeti visszaállítandó.

(6) A kiegészít elemek, egyéb m szaki berendezések homlokzaton történ elhelyezése kizárólag m szaki szükség szer ségb l megengedett.

#### 10. A helyi védelem alatt álló értéken elhelyezett sajátos építményekre, m tárgyakra vonatkozó anyaghasználati követelmények

13. § (1) Égéstermék elvezetésére szerelt kémény nem építhet .

(2) Épített égéstermék elvezet csak tégl, vagy vakolt lehet. Az új, korszer készülékek függ leges égéstermék elvezet jének színe a héjazat színével megegyez vagy fekete legyen. Égéstermék elvezet közterületr l látható esetben csak függ leges lehet, homlokzati égéstermék elvezet közterületr l látható küls határoló falakon csak abban az esetben jelenhet meg, ha egyéb módon az épület f téskorszer sítése m szakilag nem oldható meg.

(3) Elektronikus hírközlési építmények és berendezései (antennák, antenntartó szerkezetek, parabolaantennák stb.), közüzemi szolgáltatások mér órái, nyomásszabályozó, klímaberendezés kültéri egysége, napkollektor, valamint egyéb gépészeti berendezés az épületek közterület felé néz homlokzatán csak m szaki szükség szer ségb l, más megoldás hiányában helyezhet el.

(4) M holdvev , illetve távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés az épület közterületr l látható homlokzatán és tet felületén nem helyezhet el, kivéve, ha m szaki szükség szer ség okán elhelyezése más módon nem oldható meg, ebben az esetén az épület közterületr l látható homlokzatán és tet felületén csak takartan helyezhet el.

(5) Az épületen elhelyezett napkollektor csak tet síkban vagy az ingatlannal határos közterületr l nem látható módon helyezhet el.

#### 11. A településképi szempontjából meghatározó területekre vonatkozó építészeti követelmények

14. § (1) Az Önkormányzat az 1. melléklet szerinti lehatárolással az eltér karakter településrészek közül az alábbi területeket jelöli ki településképi szempontból meghatározó területként:

- a) Dinnyés településrész
- b) Régi lakó és üdül terület
- c) Kertvárosias terület
- d) Agárd nyugati terület
- e) Gárdony központ
- f) Agárd központ
- g) Agárd posta környéke
- h) Agárd üdül terület
- i) Tópart
- j) Rehabilitációs üdül terület

k) Számozott utcák

l) tájképvédelmi területtel érintett terület

15. § (1) A 14. § (1) bekezdés a) pontban meghatározott **Dinnyés településrészen** az új lakóépületek telepítésénél a meglévő beépítéshez és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni.

(2) Az épületeket a meglévő épületek homlokvonalának figyelembe vételével kell elhelyezni, minden esetben az oldalhatárral párhuzamosan

(3) A területen csak magastetűs kialakítás a megengedett, a lakóépületek tetőhajlásszöge 30-45 fok lehet. A tető 30%-ában eltérhet az előírt hajlásszögtől, itt lapostetűt vagy kishajlású tetűt készíthet. (Pl.: oldaltornác, hátsó tetűtéri terasz, oldalsó veranda, télikert.) A tetőhajlásszögének meghatározásakor figyelembe kell venni a környező épületek tetű kialakítását.

(4) A tetű héjalás magastetű esetén nád, égetett agyagcserép hagyományos színezéssel, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetűfedőanyag lehet. Nem alkalmazható kék, zöld és lila színű tetűfedés. A tetűfedőanyag színe több árnyalatú nem lehet.

(5) A homlokzatszínezésnél a településen hagyományos pasztell színek alkalmazhatók.

(6) A területen az utcafronti kerítések a meglévő kerítésekhez illeszkedően létesíthetők.

(7) A településképet meghatározó kerítés kialakítása az utcafronton áttört vagy 1/3 részben tömör kerítés lehet. Élő sövény alkalmazása a meglévő pótlásaként megengedett.

16. § (1) A 14. § (1) bekezdés b) j) és k) pontban meghatározott **Régi lakó- és üdül területen, a rehabilitációs üdül területen és Gárdonyi-számozott utcák területén** az új épületek telepítésénél a meglévő beépítéshez és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni.

(2) Az épületeket a meglévő épületek homlokvonalának figyelembe vételével kell elhelyezni. Szabadonálló beépítés esetén is az épületeket a telek oldalhatárával párhuzamosan javasolt elhelyezni úgy, hogy illeszkedjenek a környezetében épült épületek elhelyezkedéséhez

(3) A tetű kialakításánál jellemzően meglévő épületek tetű kialakítását kell követni. Lapostetűt építhet.

(4) A tetű héjalás magastetű esetén égetett agyagcserép hagyományos színezéssel, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetűfedőanyag lehet.

(5) Azokon a területeken, ahol a helyi építési szabályzat előírásai lehetővé teszik a kialakult építménymagasságnál magasabb épületek létesítését, az épületeket javasolt úgy megtervezni, hogy a közterület felületi homlokzat szélessége és magassága is igazodjon a kialakult állapothoz.

(6) A homlokzatokon a településen hagyományos színezés alkalmazható.

(7) A területen legfeljebb 1,6 m magas, legalább 50 %-ban áttört kerítés létesíthető.

17. § (1) A 14. § (1) bekezdés c) pontban meghatározott **kertvárosi lakóterületen** az új épületek telepítésénél a meglévő beépítést és építészeti kialakítást figyelembe kell venni.

(2) Az épületeket a meglévő épületek homlokvonalának figyelembe vételével kell elhelyezni. Ahol nem alakult ki egységes építési vonal ott javasolt az épületeket 5 m-re az utcafronti telekhatártól építeni.

(3) A családi házas lakókörnyezetben javasolt 30-45 fok közötti magastetűs lakó- és melléképület építése. Építészeti konzultációt követően kivételesen lapostetűs épületek építése is lehetséges.

(4) A homlokzatszínezésnél a homlokzatokon a településen hagyományos színezés használata a megengedett. Nem alkalmazható harsány mediterrán szín.

(5) A területen legfeljebb 1,8 m magas, legalább 50 %-ban áttört kerítés létesíthető.

18. § (1) A 14. § (1) bekezdés d) pontban meghatározott **Agárd nyugati területen** az új épületek telepítésénél a meglévő beépítést és építészeti kialakítást figyelembe kell venni.

(2) Az épületeket a meglévő épületek homlokvonalának figyelembe vételével kell elhelyezni. Esetleges bontás esetén az új épületet a korábbi épülethelyére kell építeni

(3) Jellemzően az épületek magastetűsek, 35-45 fokos hajlásszöggel. Bontás esetén a tető 30%-ában el

lehet térni a kialakult hajlásszögtől, lapostet vagy kishajlású tet készítésével

(3) Sorházak, ikerházak esetében a meglévő épületek magassága nem változhat.

(4) A homlokzatszínezésnél a homlokzatokon a településen hagyományos színezés használata a megengedett. Nem alkalmazható harsány mediterrán szín.

19. § (1) A 14. § (1) bekezdés e) és h) pontban meghatározott **Gárdony központban és a Tópart területén** az új épületek telepítésénél a meglévő beépítéshez és építészeti kialakításhoz illeszkedni kell.

(2) Azokon az építési telkeken, melyek közvetlenül a Velencei-tó partján helyezkednek el, a part menti 30 m széles sávon épületet elhelyezni nem lehet. (3) A tóparttól távolabbi telkek beépítése, az új épületek telepítése igazodjon a meglévő épületek telken belüli elhelyezéséhez és a közterület (út és közpark) felőli építési vonalhoz

(4) A tet kialakításánál jellemzően meglévő épületek tet kialakítását kell követni. Lapostet és környezetben lapostet és épületeket, magastet és környezetben magastet és épületeket kell építeni. Meglévő többszintes, lapostet és lakó- és üdülő épületek magastetvel nem építhetők be,

(5) A tet héjalás magastet esetén égetett agyagcserép hagyományos színezéssel, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tet fedőanyag legyen. Nem alkalmazható kék, zöld és lila színű tet fedés. A tet fedőanyag színe több árnyalatú nem lehet.

(6) Azokon a területeken, ahol a helyi építési szabályzat előírásai lehetővé teszik a kialakult építménymagasságnál magasabb épületek létesítését, az épületek javasolt úgy megtervezni, hogy az közterület felőli homlokzat szélessége és magassága is igazodjon a kialakult állapothoz.

(7) A homlokzatokon a településen hagyományos színezés alkalmazható.

20. § (1) A 14. § (1) bekezdés f) pontban meghatározott **Agárd központ** az új épületek telepítésénél az esetlegesen meglévő beépítést és a területre készített beépítési tervet figyelembe kell venni.

(2) Új épületek telepítésénél a beépítési terv javaslatait figyelembe kell venni.

(4) A homlokzatszínezésnél nem alkalmazható harsány mediterrán szín.

(5) A területen mobil konténer, csak ideiglenesen telepíthető.

21. § (1) A 14. § (1) bekezdés g) pontban meghatározott **Agárd posta környékén** az új épületek telepítésénél az esetlegesen meglévő beépítést és építészeti kialakítást figyelembe kell venni.

(2) Új épületek telepítése a meglévő épületek homlokvonalának figyelembe vételével történhet. Az épületeket a telek oldalhatárával párhuzamosan kell elhelyezni úgy, hogy illeszkedjen a környezetében épült épületek elhelyezkedéséhez.

(3) (4) A tet kialakításánál jellemzően meglévő épületek tet kialakítását kell követni. A posta melletti épületeknél javasolt a lapostet és tet forma megtartása, illetve az új épületek lapostet és kialakítása. A terület többi részén a természetes anyagok használata és a hagyományos magastet és építészeti kialakítás javasolt.

(4) A homlokzatszínezésnél nem alkalmazható harsány mediterrán színezés.

(5) A területen mobil konténer, csak ideiglenesen telepíthető.

22. § (1) A 14. § (1) bekezdés h) pontban meghatározott **Agárd üdülő területen** az új épületek telepítésénél a meglévő beépítést és építészeti kialakítást figyelembe kell venni.

(2) Az épületek bontása csak korlátozott mértékben lehetséges. Bontást követő építés esetén az új épületeket javasolt a régi épület helyére elhelyezni. Telekösszevonás esetén az új épület tömegének a meglévő épületekhez kell igazodnia.

(3) Új építés esetén javasolt a környező épületek tet formájához igazodó építészeti kialakítás. A magastet csak 30-45 fokos hajlásszöggel készüljenek.

(4) A homlokzatokon a településen hagyományos színezés alkalmazható.

(5) A területen legfeljebb 1,6 m magas, legalább 50 %-ban áttört kerítés létesíthető.

23. § (1) A 14 § (1) bekezdés 1) pontban meghatározott **tájképvédelmi területtel érintett terület külterületi részén** az új épületek telepítésénél a meglévő környezethez és a terepviszonyokhoz az építészeti kialakítással illeszkedni kell.

(2) A területen a hagyományos nyeregtetős kialakítás lehetséges, a lapostetős épület építése tájképvédelemmel érintett területen csak kivételesen, főépítész konzultáció alapján lehetséges. Magastetős kialakítás esetén a tetőhajlásszöge 20-45 fok lehet.

(3) A homlokzatok színeként pasztell színek használata a megengedett. Nem alkalmazható harsány mediterrán szín.

(4) A csarnok jellegű épületek anyaghasználatánál a fénylő felület anyagok használata tilos.

(5) A tájbaillesztést minden esetben látványterv készítéssel igazolni kell.

(6) A 14 § (1) bekezdés 1) pontban meghatározott **országos tájképvédelmi területtel érintett terület belterületi részén** az adott belterületi településrészre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni azzal, hogy új épület építésénél a tájbaillesztés bemutatása céljából minden esetben látványtervet kell készíteni.

24. § (1) A 14. § a)-k) pontban meghatározott területeken a településképi védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett telken a zöldfelületek kialakításának módja

a) a szomszédos telkek telekhatárától a fák legalább 1,5 m, a cserjék 1,0 m távolságra telepíthetők.

b) a fás szárú növényfajok az épületektől legalább 2 m távolságra telepíthetők.

c) saroktelkeknél az utcafronti telekhatáron a telek sarokpontjaitól számított 3-3 m-en sövény nem telepíthető.

#### **IV. Fejezet - Reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

##### **12. A településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó településképi követelmények**

25.§ (1) A településképi szempontból meghatározó területen az egyéb műszaki berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények az alábbiak:

- a) A település belterületeinek utcáiban legfeljebb egy oszlopsor állhat a villamos energia és hírközlés ellátására, egyébként földkábeles megoldást kell alkalmazni fejlesztésük és átépítésük során.
- b) Nagyfeszültségű elektromos vezeték belterületen, országos jelentőségű természetvédelmi területen légvezetéknek nem helyezhető el, nem fejleszhető, nem korszerűsíthető.
- c) Belterületen, valamint külterület beépített területén, ahol a villamos-energia ellátás hálózatai földfeletti vezetékek, új villamos-energia elosztási, közvilágítási vezetékeket és az elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- d) A lámpákkal káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni nem szabad, ingatlan használatát korlátozni tilos.
- e) Jelentősebb energiaigény növekedés esetén a tervezett transzformátorok helyét a beépítéssel összehangoltan a környezetbe illesztve kell kijelölni.
- f) A tervezett lakóépületek és intézmények homlokzatára szerelt kapcsolószekrények és a dobozok helyét és a 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 üzemeltető előírásait figyelembe véve.
- g) Gázkészülék égéstermékének utcai homlokzatra történő kivezetése csak meglévő épületnél és

csak műszaki szükségességből, a homlokzatképzéssel megfelelően összehangolt műszaki megoldással lehetséges, amennyiben az épület oldal- vagy hátsókertrre néz homlokzatán nem helyezhető el.

- h) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek el kertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető. Ezzel eltérni csak műszaki szükségességből lehet.
- i) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.
- j) Elektronikus hírközlési építmények és berendezései (antennák, antennatartó szerkezetek, parabolaantennák stb.), közüzemi szolgáltatások mérőórái, nyomásszabályozó, klímaberendezés kültéri egysége, napkollektor, valamint egyéb gépészeti berendezés az épületek közterület felé néz homlokzatán nem helyezhető el.
- k) M holdvevő, illetve távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén nem helyezhető el, kivéve, ha műszaki szükségességek okán elhelyezése más módon nem oldható meg, ebben az esetben az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén csak takartan helyezhető el.
- l) Az épületen elhelyezett napkollektor csak tető síkban vagy az ingatlannal határos közterületről nem látható módon helyezhető el.
- m) Az e rendelet 14. § l) pontjában lehatárolt külterület természeti értéket képviselő földrészelein (gyepek, rétek, legelők, ökológiai hálózathoz tartozó területek), nem helyezhető el távközlési, illetve hírközlési magasépítmény (adótorony), 6 m-nél magasabb antenna, zászlótartó oszlop.
- n) Vezeték nélküli szolgáltatás antennáinak telepítése tilos:
  - pa) fokozottan védett természetvédelmi területen,
  - pb) ökológiai hálózat részét képező magterületen,
  - pc) ökológiai hálózat részét képező ökológiai folyosón,
  - pd) tájképvédelmi területen,
  - pe) Natura 2000 területen,

### **13. Reklámokra, reklámhordozókra és cégekre vonatkozó településképi követelmények**

- 26.§ (1) A település belterületén csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus hirdetés-berendezés, egyéb reklámhordozó, tájékoztató (információs) rendszer egységes koncepció alapján helyezhető el, az e rendelet szerinti Településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően.
- (2) A cégtáblát, cégeket, üzletfeliratot, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb feliratot és más grafikai megjelenítést, az üzlethelyiség portáljában (kirakatában) elhelyezett gazdasági reklámot, a járművön elhelyezett gazdasági reklámot, továbbá a tulajdonos által az ingatlanán elhelyezett, annak elidegenítésére vonatkozó ajánlati felhívást (hirdetést) a helyi önkormányzat által lakossági apróhirdetések közzétételének megkönnyítése céljából biztosított táblát, egyéb felületen vagy az épület(ek) közterületről látható homlokzatain elhelyezésre kerülő kisméretű hirdetéseket úgy kell elhelyezni, hogy azok szervesen illeszkedjenek a meglévő és tervezett épület(ek) vízszintes és függőleges homlokzati tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához és együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével és kialakításával.
  - (3) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítésgozatot nem takarhat el.
  - (4) Az épületeken elhelyezhető cégekre, cégtáblák, cégfeliratok szerkezeteinek, felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.
  - (5) Az elhasználdott, felújítandó, aktualitását veszített hirdetés-berendezést, egyéb reklámhordozót,



tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért a tulajdonosnak 30 napon belül el kell távolítania. Felújítást követően az új településképi elírásoknak meg kell felelni.

- 27.§ (1) Közterületről látható magánterületen az 1,0 m<sup>2</sup>-es nagyságot meghaladó hirdetés-berendezés, cég-, címtábla, cégér nem helyezhető el.
- (2) Fényreklám, fényfeliratok kialakítására vonatkozó elírások:
- csak alacsony fényintenzitásúak lehetnek,
  - nem alakíthatók ki villogó effektussal, illetve
  - a lakások, intézmények rendeltetésszerű használatát nem zavarhatja.
- (3) 2 m<sup>2</sup>, illetve ezt meghaladó ívméretű reklámtábla a település belterületén nem helyezhető el.
- (4) 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.
- (5) Reklámcélú védőháló, illetve ponyva – az építés, felújítás ideje alatt, de legfeljebb 6 hónapos időtartamra – épületállványon elhelyezhető, amennyiben azt más jogszabály nem tiltja. Továbbá a felületen az építkezésre vonatkozó tájékoztatás, épületterv, látványterv tüntethető fel, az építési tevékenység időtartama. Épülethomlokzaton, kerítésen 1,0 m<sup>2</sup>-t meghaladó cég-, címtábla, ill. kulturális rendezvényt (melyvel dési ház, mozi stb.) hirdetés-plakát gépjárműforgalmat nem zavaró elhelyezéssel és mérettel helyezhető el.

## V. Fejezet - A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

### 14. A szakmai konzultáció szabályai

28. § (1) A településképi védelme érdekében építési kérelemre az önkormányzati főépítész (főépítész) – illetve, ha önkormányzati főépítész nincs alkalmazásban, akkor a polgármester – szakmai tájékoztatást ad a településképi követelményekről.

(2) Szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre a helyszínen is lefolytatható.

### 15. Szakmai konzultáció tartásának kötelező esetei

29. § (1) Az építési kötelező szakmai konzultációt kérni a tervezett építkezés helyszíne szerint illetékes önkormányzattól amennyiben

- az építkezés helye a 14. § (1) bekezdés e), f), g) és i) pontjaiban meghatározott településképi szempontból meghatározó területen vagy helyi védett területen található,
- új épület építése esetén, ide értve az „egyszer bejelentéshez kötött építési tevékenység” alapján történő új lakóépület építését is,
- meglevő kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és szállásépületek építési engedély köteles átalakítása, bővítése történik.

## VI. Fejezet - A településképi bejelentési eljárás

### 16. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

30. § (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:

a) a helyi védett épületen az építmények homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek utcafronti kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített, az építési telek elkerítésében álló cég- és címtábla, információs berendezés elhelyezése esetén,

b) a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) kormányrendeletben szereplő általános településképi követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél.

## VII. Fejezet A településképi kötelezés

31. § Településképi követelmény megszegésének min sül jelen rendelet el írásainak nem megfelel építés, az el írásoktól eltér szín és anyaghasználat, formai kialakítás és a kötelez f építészi konzultáció elmulasztása.

### 17. A településképi kötelezési eljárás szabályai

32. § (1) Jelen rendelet rendelkezéseinek megszegése esetén a polgármester felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és végzésben határid t biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

(2) A határid eredménytelen eltelte esetén a polgármester önkormányzati hatósági döntéssel településképi kötelezést ad ki, a (3) bekezdés szerinti településképi bírság kiszabásával egyidej leg.

(3) A településkép-védelmi bírság összege

a) f építészi konzultációs kötelezettség elmulasztása esetén 50.000 - 300.000.- forint,

b) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 100.000.- 500.000.- forint,

c) jelen rendelet el írásaitól eltér építészeti és településképi kialakítás esetén legalább 100.000.- forint legfeljebb 1.000.000.-forint,

## VIII. Fejezet - Záró rendelkezések

### 18. Hatályba léptet rendelkezések

34. §

(1) E rendelet a (2) bekezdés kivételével a kihirdetést követ napon lép hatályba.

(2) E rendelet VII. fejezet 32. §-a a kihirdetést követ 30. napon lép hatályba.

### 19 . Hatályon kívül helyez rendelkezések

35 § E rendelet hatályba lépésével egyidej leg hatályát veszti Gárdony Város Önkormányzat Képvisel Testületének a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeir l, feltételeir l és tilalmáról és a településképi bejelentési eljárásról szóló 17/2017 (XII.06) rendelete.

Tóth István  
polgármester

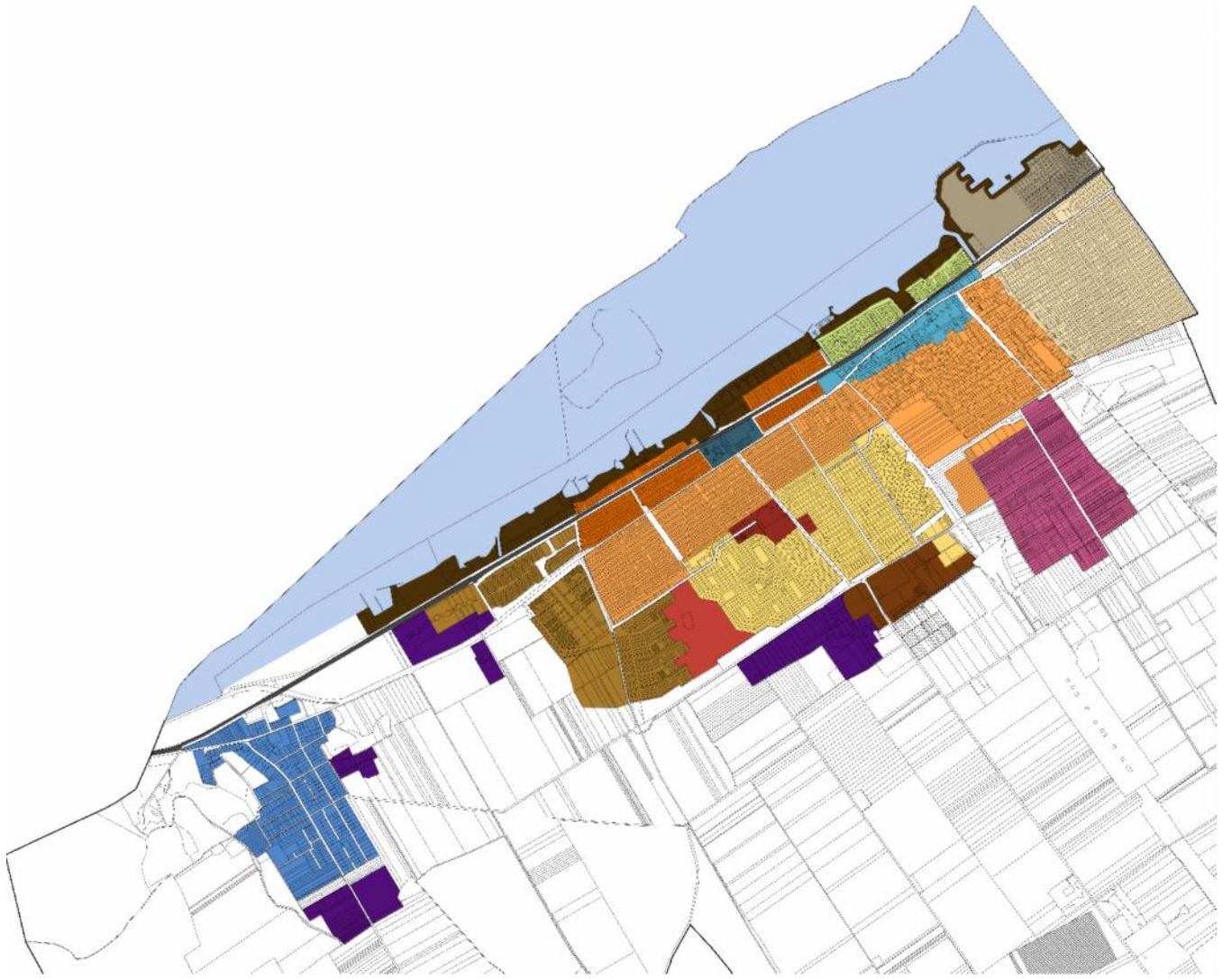
Kovácsné dr. Bozsoki Kornélia  
jegyz

Jelen rendelet 2018. február 1. napján kihirdetésre került.

Kovácsné dr. Bozsoki Kornélia  
jegyz

1. melléklet: Eltér karakter településrészek területének lehatárolása





-  Dinnyés
-  Régi lakó- és üdülőterület
-  Kertvárosi lakóterület
-  Parkerdő
-  Agárd nyugati terület
-  Gárdony központ
-  Agárd központ
-  Agárd posta környéke
-  Agárd üdülőterület
-  Tópart
-  Rehabilitációs üdülőterület
-  Gárdony számozott utcák
-  Félsziget
-  Agárd fürdő környéke
-  Gárdony zártkert
-  Gazdasági terület
-  Csiribpuszta
-  Tájképvédelemmel érintett terület
-  Külterület
-  Helyi védelemre javasolt épület

## 2.melléklet

### Helyi értékvédelem –helyi védett építészeti értékek

<b>Ssz.</b>	<b>Cím</b>	<b>Hrsz</b>	<b>Funkció</b>
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			

## FÜGGELÉKEK

### 1.függelék

#### Tájidegen, agresszíven gyomosító, invazív, ezért nem telepíthető növényfajok listája

fehér akác (*Robinia pseudoacacia*)  
bálványfa (*Ailantus altissima*)  
fehér eper (*Morus alba*)  
ezüstfa (*Eleagnus angustifolia*)  
zöld juhar (*Acer negundo*)  
amerikai kőris (*Fraxinus pennsylvanica*)  
kései meggy (*Prunus serotina*)  
kanadai nyár (*Populus x canadensis*)  
nyugati ostorfa (*Celtis occidentalis*)  
gyalogakác (*Amorpha fruticosa*)  
kisvirágú nebáncsvirág (*Impatiens parviflora*)  
bíbor nebáncsvirág (*Impatiens grandiflora*)  
japánkeserűfű-fajok (*Fallopia* spp.)  
magas aranyvessző (*Solidago gigantea*)  
kanadai aranyvessző (*Solidago canadensis*)  
selyemkóró (*Asclepias syriaca*)  
ürömlevelű parlagfű (*Ambrosia artemisiiflora*)  
arany ribiszke (*Ribes aureum*)  
adventív szőlőfajok (*Vitis*-hibridek)  
vadszőlőfajok (*Parthenocissus* spp.)  
süntők (*Echinocystis lobata*)  
észak-amerikai őszirózsák (*Aster novi-belgii*)  
olasz szerbtövis (*Xanthium strumarium* subsp. *italicum*)  
amerikai karmazsinbogyó (*Pytholacca americana*)  
kínai karmazsinbogyó (*Pytholacca esculenta*)  
japán komló (*Húmidus japonicus*)  
átoktüske (*Cenchrus incertus*)  
tündérhínár (*Habombombola caroliniana*)  
kanadai átokhínár (*Eiodea canadensis*)  
aprólevelű átokhínár/vékonvlevelű átokhínár (*Eiodea nuttallii*)  
moszatpáfrányfajok (*Azolla mexicana*, *Azolla filiculoides*)  
borfa, tengerparti seprücsöje (*Baccharis halimifolia*)  
kaliforniai tündérhínár (*Cabombola caroliniana*)  
vízijácint (*Eichhornia crassipes*)  
perzsa medvetalp (*Heracleum persicum*)  
kaukázusi medvetalp (*Heracleum mantegazzianum*)  
Sosnowsky-medvetalp (*Heracleum sosnowskyi*)  
hévizi gázló (*Hydrocotyle ranunculoides*)  
fodros átokhínár (*Lagarosiphon major*)  
nagyvirágú tóalma (*Ludwigia grandiflora*)  
sárgavirágú tóalma (*Ludwigia peploides*) sárga lápbuzogány (*Lysichiton americanus*)  
közönséges süllőhínár (*Myriophyllum aquaticum*)  
felemáslevelű süllőhínár (*Myriophyllum heterophyllum*)  
keserű hamisüröm (*Parthenium hysterophorus*)  
ördögfark keserűid (*Persicaria perfoliata*)

kudzu nyílgyökér (*Púéraria montana*)  
aligátorfű (*Alternanthera philoxeroides*)  
óriás rebarbara (*Gunnera tinctoria*)  
tollborzfű (*Pennisetum setaceum*) *Microstegium vimineum*