

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../...(... ...) számú rendelete A településkép védelméről

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

I. Fejezet – Általános rendelkezések

1. A rendelet alkalmazása

1. § E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-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: Tájidegen, 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 m² méretet meghaladó, de legfeljebb 11 m² méretű reklám.
7. Fényreklám: reklám megjelenítésére alkalmas led-panel, elektromos led-állvány, videófal, monitor
8. 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.
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, képző- 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 hagyományt őrző 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, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, valamint

d) az a)-c) ponthoz 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 előterjesztésben 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 megjelenésű táblával jelölhető meg.

(4) 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.

6. A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

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

(2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

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

7. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

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

(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 fűződő 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 vezetéséről a polgármester gondoskodik.

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

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

- a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész és befoglaló méreteit,
- b) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,
- c) ha ismert eredeti színhatását, ha nem ismert a feltételezhetően hasonló színhatását,
- d) az eredeti épület tartozékait és felszerelését

az értékvizsgálatról függően az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni és helyreállítani.

(2) Ha a helyi védelem alá helyezett építmény egyes részét, részletét korábban az eredeti 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 vízelvezető rendszert beleértve – legalább a fedési anyag fajtájára kiterjedően kell megőrizni 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 építőanyagaként a hagyományos természetes építőanyag (kő, tégl, fa, cserép, természetes pala, vályog, nád) használata megengedett.

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

(3) Az épület tetőgerincének iránya és a tető hajlásszöge nem változtatható meg.

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

(6) A kiegészítő elemek, egyéb műszaki berendezések homlokzaton történő elhelyezése kizárólag műszaki szükségszerűségről megengedett.

10. A helyi védelem alatt álló értéken elhelyezett sajátos építményekre, műtárgyakra vonatkozó anyaghasználati követelmények

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

(2) Épített égéstermék elvezető csak téglá vagy vakolt lehet. Az új, korszerű készülékek függőleges égéstermék elvezetőjének színe a héjazat színével megegyező vagy fekete legyen. Égéstermék elvezető közterületről látható esetben csak függőleges lehet, homlokzati égéstermék elvezető közterületről látható külső határoló falakon csak abban az esetben jelenhet meg, ha egyéb módon az épület fűtéskorszerűsítése műszakilag nem oldható meg.

(3) Elektronikus hírközlési építmények és berendezései (antennák, antennatartó szerkezetek, parabolaantennák stb.), közüzemi szolgáltatások mérő órái, nyomásszabályozó, klímaberendezés kültéri egysége, napkollektor, valamint egyéb gépészeti berendezés az épületek közterület felé néző homlokzatán csak műszaki szükségszerűségből, más megoldás hiányában helyezhető el.

(4) Műholdvevő, illetve távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén nem helyezhető el, kivéve, ha műszaki szükségszerűség okán elhelyezése más módon nem oldható meg, ebben az esetben az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén csak takartan helyezhető el.

(5) Az épületen elhelyezett napkollektor csak tetősíkból vagy az ingatlannal határos közterületről nem látható módon helyezhető el.

11. A településkép szempontjából meghatározó területekre vonatkozó építészeti követelmények

14. § (1) Az Önkormányzat az 1. melléklet szerinti lehatárolással az eltérő karakterű településrészek közül az alábbi területeket jelöli ki településképi szempontból meghatározó területeként:

- a) Dinnyés településrész
- b) Régi lakó és üdülőterület
- c) Kertvárosias terület
- d) Agárd nyugati terület
- e) Gárdony központ
- f) Agárd központ
- g) Agárd posta környéke
- h) Agárd üdülőterület
- i) Tópart
- j) Rehabilitációs üdülőterület
- 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 magastetős kialakítás lehetséges, a lakóépületek tető-hajlásszöge 30-45 fok közötti lehet. . A tető 30%-ában eltérhet az előírt hajlásszögtől, itt lapostető vagy kishajlású tető készíthető. (Pl.: oldaltornác, hátsó tetőtéri terasz, oldalsó veranda, télikert.) A tető hajlásszögének meghatározásakor figyelembe kell venni a környező épületek tetőkialakítását.

(4) A tetőhéjalás magastető esetén nád, égetett agyagcserép hagyományos színezéssel, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag lehet. Nem alkalmazható kék, zöld és lila színű tetőfedés. A tetőfedő anyag színe több árnyalatú nem lehet.

(5) A homlokzatszínezésnél a településen hagyományos pasztell színeket kell alkalmazni.

(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. Élősövény alkalmazása a meglévő pótlásaként megengedett.

16. § (1) A 14. § (1) bekezdés b) j) és k) pontban meghatározott **Régi lakó és üdülőterületen, a rehabilitációs üdülőterületen és a 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 tető kialakításánál jellemzően meglévő épületek tetőkialakítását kell követni. Lapostető építhető.

(4) A tetőhéjalás magastető esetén égetett agyagcserép hagyományos színezéssel, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag 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 felőli homlokzat szélessége és magassága is igazodjon a kialakult állapothoz.

(6) A homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni.

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

17. § (1) A 14. § (1) bekezdés c) pontban meghatározott **kertvárosias 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. 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 magastetős lakó- és melléképület építése.

Főépítész konzultációt követően kivételesen lapostetős épületek építése is lehetséges.

(4) A homlokzatszínezés a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni. Kerülni kell a harsány mediterrán színek használatát.

(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 magastetősek, 35-45 fokos hajlásszöggel. Bővítés esetén a tető 30%-ában el lehet térni a kialakult hajlásszögtől, lapostető vagy kishajlású tető készítésével

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

(4) A homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni. Kerülni kell a harsány mediterrán színek használatát.

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 tető kialakításánál jellemzően meglévő épületek tetőkialakítását kell követni. Lapostetős környezetben lapostetős épületeket, magastetős környezetben magastetős épületeket kell építeni. Meglévő többszintes, lapostetős lakó- és üdülőépületek magastetővel nem építhetők be,

(5) A tetőhéjalás magastető esetén égetett agyagcserép hagyományos színezéssel, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag legyen. Nem alkalmazható kék, zöld és lila színű tetőfedés. A tetőfedő anyag 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 színezést kell alkalmazni.

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

- (2) Új épületek telepítésénél a koncepció terv javaslatait figyelembe kell venni.
- (4) A homlokzatszínezésnél kerülni kell a harsány mediterrán színek használatát.
- (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 tető kialakításánál jellemzően meglévő épületek tetőkialakítását kell követni. A posta melletti épületeknél javasolt a lapostetős tetőforma megtartása, illetve az új épületek lapostetős kialakítása. A terület többi részén a természetes anyagok használata és a hagyományos magastetős 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 üdülőterületen** az új épületek telepítésénél a meglévő beépítést és építészeti kialakítást figyelembe kell venni.

- (2) Az épületek bővítése 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 tetőformájához igazodó építészeti kialakítás. A magastetők 30-45 fokos hajlásszöggel készüljenek.
- (4) A homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni.
- (5) A területen legfeljebb 1,6 m magas, legalább 50 %-ban áttört kerítés létesíthető.

23. § (1) A 14 § (1) bekezdés l) 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, főépítési konzultáció alapján lehetséges. Magastetős kialakítás esetén a tető hajlásszöge 20-45 fok lehet
- (3) A homlokzatok színeként pasztell színek alkalmazandók. Kerülni kell a harsány mediterrán színek használatát.
- (4) A csarnok jellegű épületek anyaghasználatánál a fénylő felületű anyagok használatát kerülni kell.
- (5) A tájbaillesztést minden esetben látványterv készítéssel igazolni kell.
- (6) A 14 § (1) bekezdés l) 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 településképp 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

14. 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 község 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 beépítésre szánt területen, országos jelentőségű természetvédelmi területen légvezetéknek nem helyezhető el, nem fejleszhető, nem korszerűsíthető.
- c) Belterületen, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamos-energia ellátás hálózatai föld feletti vezetések, új villamos-energia elosztási, közvilágítási vezetéseket 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 üzemeltetők 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 hátsókertre néző homlokzatán nem helyezhető el.
- h) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető. Ettől eltérni csak műszaki szükségszerűségből lehet.
- i) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.
- j) Elektronikus hírközlési építmények és berendezései (antennák, antennatartó szerkezetek, parabolaantennák stb.), közüzemi szolgáltatások mérő órái, nyomásszabályozó, klímaberendezés kültéri egysége, napkollektor, valamint egyéb gépészeti berendezés az épületek közterület felé néző homlokzatán nem helyezhető el.
- k) Műholdvevő, illetve távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén nem helyezhető el, kivéve, ha műszaki szükségszerűség 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 tetősíokban vagy az ingatlannal határos közterületről nem látható módon helyezhető el.
- m) Az e rendelet 16. § l) pontjában lehatárolt külterület természeti értéket képviselő földrésztelein (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,

15. Reklámokra, reklámhordozókra és cégekre vonatkozó településképi követelmények

- 26.§ (1) A település beépítésre szánt 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) A cégtáblát, cégereket, 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 épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.
 - (4) Az épületeken elhelyezhető cégérek, 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 hirdető-berendezést, egyéb reklámhordozót, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért a tulajdonosnak 30 napon belül el kell távolítania. Felújítást követően az új településképi előírásoknak meg kell felelni.
- 27.§ (1) Közterületről látható magánterületen az 1,0 m²-es nagyságot meghaladó,—hirdető-berendezés, cég-, címtábla, cégér nem helyezhető el.
- (2) Fényreklám, fényfeliratok kialakítására vonatkozó előírások:
 - a) csak alacsony fényintenzitásúak lehetnek,
 - b) nem alakíthatók ki villogó effektussal, illetve
 - c) a lakások, intézmények rendeltetésszerű használatát nem zavarhatja.
 - (3) 2 m², 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 időtartamára. Épülethomlokzaton, kerítésen 1,0 m²-t meg nem haladó cég-, címtábla, ill. kulturális rendezvényt (művelődési ház, mozi stb.) hirdető plakát gépjárműforgalmat nem zavaró elhelyezéssel és mérettel helyezhető el.

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

17. A szakmai konzultáció szabályai

28. § (1) A településképi védelme érdekében építendő kérelmére 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.

18. Szakmai konzultáció tartásának kötelező esetei

29. § (1) Az építendő köteles szakmai konzultációt kérni a tervezett építkezés helyszíne szerint illetékes önkormányzattól, ha

- a) az építkezés helye településképi szempontból meghatározó területen vagy
- b) helyi védett területen található
- c) új lakó épület építése esetén ide értve az „egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység” alapján történő új lakóépület építését is.

VI. Fejezet - A településképi bejelentési eljárás

19. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

30. § Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 1. számú mellékletében felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési munkákra.

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

- a) meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén amennyiben az
 - aa) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek kialakítását teszi szükségessé,
 - ab) amennyiben a meglévő lakó rendeltetés megváltoztatása történik, illetve lakórendeltetésre történő változtatás történik;
- b) a helyi védett épületen az építmények homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek utcafronti kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített, az építési telek előkertjében álló cég- és címtábla, információs berendezés elhelyezése esetén

VII. Fejezet A településképi kötelezés

32. § Településképi követelmény megszegésének minősül jelen rendelet előírásainak nem megfelelő építés, az előírásoktól eltérő szín és anyaghasználat, formai kialakítás és a kötelező főépítész konzultáció elmulasztása.

...

20. A településképi kötelezési eljárás szabályai

33. § A településképi kötelezettség megszegése, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén a polgármester önkormányzati településképi bírságot szab ki, amelynek összege

- a) főépítész konzultációs kötelezettség elmulasztása esetén 300.000.- forint,
- b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 500.000.- forint,
- c) jelen rendelet előírásaitól eltérő építészeti és településképi kialakítás legalább 100.000.- forint legfeljebb 1.000.000.-forint,
- d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 100.000.- legfeljebb 1.000.000.- forint

.....

VIII. Fejezet - Záró rendelkezések

21. Hatályba léptető rendelkezések

34. § E rendelet 2017. napján lép hatályba.

22 . Hatályon kívül helyező rendelkezések

35 § E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti

1. melléklet: **Eltérő karakterű településrészek területének lehatárolása**





-  Dinnyés
-  Régi üdülőterület
-  Kertvárosias terület
-  Parkerdő
-  Intenzív beépítésű lakóterület
-  Gárdony központ
-  Agárd központ
-  Agárd posta
-  Agárd üdülőterület
-  Tópart
-  Rehabilitációs üdülőterület
-  Számozott utcák
-  Fél-sziget
-  Fürdő környéke
-  Zártkert
-  Gazdasági terület
-  Tájképvédelemmel érintett terület
-  Külterület

2.melléklet**Helyi értékvédelem –helyi védett építészeti értékek**

Ssz.	Cím	Hrsz	Funkció
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 parlagnyír (*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/vékonylevelű átokhínár (*Eiodea nuttallii*)
moszatpáfrányfajok (*Azolla mexicana*, *Azolla filiculoides*)
borfa, tengerparti seprúcsejje (*Baccharis halimifolia*)
kaliforniai tündérhínár (*Cabombola caroliniana*)
vízijácint (*Eichhornia crassipes*)
perzsa medvetalp (*Heracleum persicum*)
kaukázusi medvetalp (*Heracleum mantegazzianum*)
Sosnowsky-medvetalp (*Heracleum sosnowskyi*)
hévízi gázló (*Hydrocotyle ranunculoides*)
fodros átokhínár (*Lagarosiphon major*)
nagyvirágú tóalma (*Ludwigia grandiflora*)
sárgavirágú tóalma (*Ludwigia peploides*) sárga lápbuzogány (*Lysichiton americanus*)
közönséges süllőhínár (*Myriophyllum aquaticum*)
felemáslevelű süllőhínár (*Myriophyllum heterophyllum*)
keserű hamisüröm (*Parthenium hysterophorus*)
ördögfarok keserűid (*Persicaria perfoliata*)

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