

Vértesacsza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
8/2019. (X.01.) önkormányzati rendelet
Vértesacsza Község településkép védelmének helyi szabályairól

Vértesacsza Község 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 13. § (1) bekezdés 1. és 7. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. §-ban meghatározott feladatkörében eljárva, a településkép védelméről szóló törvénnyel, összhangban a Fejér Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Miniszterelnökség, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, valamint a továbbá a partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények figyelembevételével a következőket rendeli el:

I.FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1. § (1) A rendelet célja Vértesacsza község karakteres településképi elemeinek megőrzése, a településszerkezeti, helyi területi és egyedi építészeti értékeinek, köztéri alkotásainak, sajátos nevezetességeinek védelme, a jövő nemzedékek számára való megtartása, valamint az értékteremtés, és az arculathoz illeszkedő településképi megújulás elősegítése.
- (2) A rendeletet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelettel (továbbiakban: TFR), és a helyi építési szabályzattal (továbbiakban: HÉSZ) valamint a Településképi Arculati Kézikönyvvel (TAK) együtt kell alkalmazni.
- (3) A reklámhordozó és reklám elhelyezésére vonatkozó tilalmaktól és korlátozásoktól való eltéréseket, Vértesacsza illetékességi területén létesíthető reklámhordozók megjelenésének különös formai (műszaki) követelményeit és a vonatkozó településképi bejelentési eljárás részletes szabályait a 15/2017. (XI. 10.) önkormányzati rendelet szabályozza.
- (4) E rendelet mellékletei:
- a) 1. melléklet: Helyi védett területek és helyi védett építmények
 - b) 2. melléklet: Településképi szempontból meghatározó területek
 - c) 3. melléklet: Nem ültethető növényfajok jegyzéke

2. Értelmező rendelkezések

2. § (1) E rendelet alkalmazásában:

- a) alsókert: építési telek löszfaltól vagy 45° feletti, meredek terepeséstől közterület felé eső telekrésze;
- b) állapotrögzítő dokumentáció: a védettség keletkezése vagy megszűnése esetén készítendő, műszaki és fotódokumentáció;
- c) melléképület: az alábbi, a telek és a telken álló főépítmény(ek) rendeltetési egységeinek rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű építmények, melyek nem tartoznak a melléképítmények körébe:
 - ca) járműtároló (önálló garázs, támfalgarázs),
 - cb) nyári konyha, mosókonyha,
 - cc) tárolóépület (tűzelőanyag, szerszámkamra, továbbá szén, fészker, magtár, góré, csűr és más

- tároló)
- cd) kazánház,
- ce) műhely, műterem,
- cf) kézműipari építmény, vagy speciális rendeltetést kiszolgáló épület;
- d) tájbaillő építmény: adott telken építmény és növényzet olyan együttese, ahol az építmény a tájképi adottságok, domborzati jellemzők szerinti arányos tömegalakítású, elhelyezésű és kialakítású, melynek környezetét elsősorban tájhonos növényzet oldja.
- e) védett érték károsítása: minden olyan beavatkozás, ami a helyi védett érték teljes, vagy részleges megsemmisülését, megrongálását, átalakítását, építészeti karakterének részleges vagy teljes megváltoztatását, általános esztétikai hatásának, szerkezeteinek, eredetiségének, értékcsökkenését eredményezi.
- f) kétsoros beépítés: oldalhatáron álló beépítés, ahol a főépítménnyel szemközti telekhatárnál melléképület helyezkedik el;
- g) utcaszakasz: az utcának a két szomszédos keresztező utca közötti része, keresztutak által lehatárolható utcaszakasz.

II.FEJEZET

HELYI VÉDELEM

3. § (1) A helyi területi és a helyi egyedi védelem az 1. sz. mellékletben meghatározott területekre és elemekre terjed ki.

3. Helyi védettség keletkeztetése és megszüntetése

4. § (1) Helyi védettség alá helyezést vagy annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy írásban kezdeményezheti a Polgármesternél.

(2) A kezdeményezéshez csatolni kell az állapotörögztítő dokumentációt, a védettség rövid indoklását.

(3) A védetté nyilvánításról és a védelem megszüntetéséről az önkormányzat Képviselő-testülete rendelettel, az elutasításról határozattal dönt.

(4) Helyi védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

a) a védetté nyilvánított érték megsemmisül,

b) a védett egyedi érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,

c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismerveknek az értékvédelmi szakvélemény szerint már nem felel meg,

d) a védett érték magasabb szintű védettséget kap, vagy

e) állapotörögztítő dokumentáció ezt alátámasztja.

(5) Az állapotörögztítő dokumentáció tartalma:

a) Az épülettömeg (tömegarány, tetőzet), homlokzatok kialakításának (díszítés, nyílásrend) leírása,

b) Épületrészek jellemző anyaghasználatának, színezésének bemutatása,

c) Fotódokumentáció (karakteres elemek),

d) Helyszínrajz (beépítés, melléképületek) környezettel és

e) A védettség keletkeztetésének, vagy megszüntetésének rövid indoklása.

(6) A helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről értesíteni kell

a) a kérelmezőt,

b) az érintett ingatlan tulajdonosait és

c) az illetékes építésügyi hatóságot.

(7) Az ingatlan-nyilvántartásról szóló jogszabályoknak megfelelően a helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

4. Helyi védett értékek fenntartása

5. § (1) A helyi egyedi védelem alatt álló értékeknek a védelem céljával összhangban lévő folyamatos jókarbantartásáról, rendeltetésének megfelelő használatáról a tulajdonos, a használó köteles gondoskodni.

(2) A helyi védelem alá helyezett érték rendeltetése annak anyagi és eszmei értékét nem veszélyeztetheti.

(3) Helyi védett építmény bontása csak a védettség megszüntetése után lehetséges.

(4) A helyi védett értékek fenntartása érdekében az önkormányzat Képviselő-testülete e rendelet szabályai szerint támogatást adhat.

5. Helyi védett értékek nyilvántartása és megjelölése

6. § (1) A helyi védett értékek nyilvántartásáról a jegyző gondoskodik. A nyilvántartásnak a TFR-ben megfogalmazottakon túl tartalmaznia kell az önkormányzattól kapott támogatásokat, a kapcsolódó építési beavatkozások idejét és rövid műszaki összefoglalását.

(2) Helyi védelem alatt álló terület és érték megjelölhető. A jelölésnek tartalmaznia kell a védett érték megnevezését és a védettség jellegét.

(3) A jelölések elhelyezéséről, karbantartásáról az önkormányzat gondoskodik, megőrzése a tulajdonos feladata.

6. Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

7. § (1) A helyi védelem alatt álló építmények, helyi területi védelemmel érintett építmények jókarbantartásához, felújításához, helyreállításához, valamint a helyrehozatali kötelezettség teljesítéséhez az önkormányzat támogatást adhat. A Képviselő-testület az éves költségvetésében meghatározott keretösszeg erejéig támogatási pályázatot írhat ki.

(2) Támogatás megítélhető különösen:

a) helyi védelem alatt álló épület, vagy helyi értékvédelmi területen álló építmény esetén

aa) a homlokzatának festésére, színezésére, javítására, újravakolására,

ab) jellegzetességeit adó részleteinek (különösen nyílászáró, zsalutábla, kémény, homlokzati díszítőelemek, tornác) felújítására,

ac) tetőszerkezetének felújítására, tető héjalásának cseréjére,

ad) homlokzatának, tornácának, tetőzetének az eredeti állapot szerinti helyrehozatalára

ae) épület környezetének rendezésére,

af) utcai kerítés és elemeinek helyreállítására és felújítására;

b) helyrehozatali kötelezettség teljesítésére.

(3) A pályázatról, a támogatás formájáról és mértékéről, valamint a támogatás odaítéléséről a Képviselő-testület határozattal dönt.

7. Helyi védelemmel összefüggő helyrehozatali kötelezettség

8. § (1) A polgármester helyi egyedi védelem alatt álló építményre és telkére, továbbá helyi védelem alatt álló területen lévő építményekre, zöldfelületekre helyrehozatali kötelezettséget írható elő különösen, ha

a) az építmény vagy részleteinek műszaki, esztétikai állapota veszélyezteti a védett értéket,

b) az építési tevékenység (felújítás, bontás) befejezetlen vagy szakszerűtlen,

c) az építmény környezete rendezetlen, zöldfelületének jogszabály szerinti kialakítása hiányos,

d) olyan berendezést, műtárgyat helyeztek el a védett épületen, kerítésen, vagy a kertben, amely nincs összhangban a településképi követelményekkel.

(3) Polgármester előzetesen írásban felhívja a telek tulajdonosának figyelmét a (2) bekezdésben foglalt tények fennállásáról.

(4) Ha a tulajdonos 90 napon belül igazolhatóan nem intézkedik a településképet rontó állapotok megszüntetésében, úgy a polgármester a településképi kötelezésnek megfelelően intézkedik a kötelezettség betartatásáról.

11. A helyi területi védelemmel érintett területekre vonatkozó településképi követelmények

9. § (1) Meg kell tartani a helyi értékvédelmi terület történelmileg kialakult telekszerkezetét, a közterület-hálózatot, többszintes utcákat és a kialakult (kétsoros) beépítési módot.
- (2) Épület tömegét, tetőzetét, homlokzati jellemzőit úgy kell kialakítani, hogy azok illeszkedjenek a kialakult utcaképhez.
- (3) Az épületeket a kialakult, jellemző utcai térfal síkjához igazodóan kell elhelyezni a helyi építési szabályzattal összhangban.
- (4) Új épület közterület felőli homlokzatmagassága legfeljebb 10%-kal térhet el a szomszédos épületek magasságától.
- (5) A területen, a település helyi karakterének megtartása, a hagyományörző arculatteremtés érdekében a meglévő épületek, építmények részleges homlokzati felújítása során a környezettől idegen anyaghasználat és építészeti megoldások nem alkalmazhatók.
- (6) A helyi területi védelemmel érintett területen figyelembe kell venni a 15-22. § településképi követelményeit is.
10. § (1) A meglévő támfalak (bástyafal, református templom körüli támfal) nem bonthatók el, felújításuk, bővítésük, illetve új támfal építése csak az eredetivel azonos minőségű terméskőből lehetséges.
- (2) Új épület szélessége legfeljebb 7,0 méter lehet. Az utcai homlokzattól 7 m mélységen túl kereszt szárny is építhető, melynek gerincmagassága nem lehet magasabb, mint a fő tömegé.
- (3) Épület csak oromfalasan, 40-45°-os nyereg tetővel alakítható ki.
- (4) Épület tetőfelületén csak a tető síkjába helyezett tetőablak alakítható ki.
- (5) Egyéb melléképületet a főépítmény meghosszabbított vonalában azzal egybeépítve, vagy különállóan kell elhelyezni, homlokzatának a főépítményhez kell illeszkednie. A melléképület keresztirányban is elhelyezhető („keresztcsűrös” beépítés)
- (6) A Református Templom tömb (89, 90, 91 hrsz.) határa kizárólag az eredeti állapothoz való igazítás érdekében telekhatár-rendezéssel, vagy közlekedésbiztonság követelményének biztosítása érdekében változtatható meg.
- (7) A Református Templom tömbjében lévő építmények kialakult beépítési módja nem változtatható, ugyanakkor a tömegarányok megtartásával bővíthető. Vakolt homlokzat színe kizárólag fehér¹ lehet.
11. § (1) A kerítést a HÉSZ-szel összhangban, a szomszédos kerítésekhez illeszkedően kell kialakítani. A kerítés lábazata rakott terméskő, vagy téglá lehet, eltérő esetben vakolni kell.
- (2) A Református templom tömbjében lévő telkek közterületi határvonalán tömör kerítés is kialakítható a főépítményhez illeszkedő kialakítással. Amennyiben a kerítés terméskőből épül, felületét nem kell vakolni. Egyéb esetben a kerítésmezőt fából (függőleges falécekkel) kell kialakítani, legalább 30%-os áttörttség biztosításával, sötétzöld², vagy sötétbarna³ színezéssel.
- (3) Állatkifutó, állattartó építmény, komposztáló, medence minimum 1 méter magasra megnövő, élő növényzet közterület felőli takarásával létesíthető.
- (4) A Pálos pince telkén (299 hrsz.) környezetrendezés a szomszédos közterületekre készülő közterület-alakítási tervvel összhangban történhet, oly módon, hogy:

¹ Ajánlott színek: RAL 9002 (szürkésfehér), 9010 (tisza fehér), 9003 (szignálfehér), 9016 (közlekedési fehér)

² Ajánlott színek: RAL 6000 (patinazöld), 6001 (smaragd zöld), 6002 (levélzöld), 6005 (mohazöld), 6007 (üvegöld), 6009 (fenyőzöld), 6029 (mentazöld)

³ Ajánlott színek: RAL 8002 (szignálbarna), 8003 (agyagbarna), 8004 (rézbarna), 8007 (őzbarna), 8008 (olívbarna), 8011 (dióbarna), 8015 (gesztenyebarna), 8017 (csokoládébarna), 8024 (bézsarna), 8028 (földbarna)

- a) kerti építmények anyaghasználatukban, színhasználatukban illeszkedjenek a védendő értékekhez és
- b) a kerti építmények, valamint a növényzet ne akadályozza a védett értékek közterület felőli feltárulását.

12. § (1) A helyi védett terület közterületeinek (zöldterületek, közlekedési területek, vasúti területek) köztárgyait, közvilágítását, közlekedési felületeit, közműlétesítményeit közterület-alakítási terv alapján kell kialakítani. A közterület-alakítási tervnek javaslatot kell adnia a megtartandó vasút menti távíróoszlopokra.
- (2) A Kálvária zöldfelületének alakításakor biztosítani kell a ki- és rálátás lehetőségét.
 - (3) A kegyeleti park zöldfelületét, gyalogos felületeit úgy kell kialakítani, és fenntartani, hogy a régi síremlékek bemutatása biztosítható legyen, a terület közparkként is hasznosítható legyen.

12. A helyi egyedi védelemmel érintett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

13. § (1) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek esetében azok beépítési módját, tömegét, tetőformáját, homlokzat képzésének karakterét - ideértve a kiegészítő külső és belső szerkezeteket, díszítő elemeket is - meg kell tartani. Amennyiben az eredeti állapotról adatok rendelkezésre állnak, akkor azzal összhangban kell helyreállítani, valamint továbbfejleszteni.
- (2) A nyílászárók és a helyi hagyományoknak megfelelő díszítések sötétzöld, vagy sötétbarna színűek lehetnek.
 - (3) Helyi védelem alatt álló szobor, fészület csak közterületre helyezhető át és csak akkor, ha új helyén jól érvényesül az utcaképben történő megjelenése.
 - (4) A közterületi kutak általános védelem alatt állnak. Közterületi kút nem szüntethető meg. Közterületi kút felújítása során meg kell őrizni az eredeti állapotot, vagy a településen jellemző módon kell kialakítani a kút kávéját és a kútházat.
 - (5) A közterületi kutak telekrészét lekeríteni nem lehet.

IV. FEJEZET

TERÜLETI ÉS EGYEDI ÉPÍTÉSZETI TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

14. § (1) A rendelet a következő településképi szempontból meghatározó területeket különbözteti meg:
- a) Történeti településszövet,
 - b) Dózsa-telep,
 - c) Fornai úti lakótelep,
 - d) Öreg-Meleghegyi és Kis-Újhegyi kiskertek,
 - e) Erdő és mezőgazdasági területek,
 - f) Közfunkciókat ellátó zöldfelületek
- (2) A településképi szempontból meghatározó területen építmények elhelyezése, bővítése, felújítása során a helyi területi és egyedi építészeti követelmények betartásán felül általánosan kell törekedni az adott településrész karakteres elemeinek megőrzésére, a településrész jellegzetes arculatához illeszkedő, értékteremtő településkép formálására. Építési tevékenység, környezetalakítás nem okozhatja a településrész arculatának romlását.
- (3) A (1) bekezdés szerinti településképi szempontból meghatározó területeket a 2. melléklet határolja le.

8. Vértesacsca minden településképi szempontból meghatározó területére kiterjedő általános településképi követelménye

15. § (1) *Vértesacsca területén olyan építmény létesíthető, amely tömegképzésében, anyaghasználatában, színezésében a helyi hagyományokhoz illeszkedik.*
- (2) *Épület homlokzatait vakolni kell, kivéve*
- a) *a lábazatot, amennyiben terméskő, vagy téglá,*
 - b) *az oromfalat, amennyiben az faburkolatú.*
- (3) *Új épület építése, meglévő épület felújítása esetén a homlokzati nyílászárók színének az épülettel és a kialakult településképpel harmonizálnia kell.*
- (4) *Kerítéslábazat anyaghasználatának, formavilágának, színezésének a főrendeltetésű épülettel harmonizálnia kell.*
- (5) *Közterületi vagy magáningatlanon lévő kutak elsődlegesen hagyományos anyagok (fa, téglá, kő) alkalmazásával újíthatók meg.*
16. § (1) *A többszintes utcák közlekedési felületei között kialakult rézsút zöldfelületként kell fenntartani (közbenső zöldfelület). Az utak vonalvezetése, csomópontjai útfelújítás, korszerűsítés során megőrzendő. A közbenső zöldfelület méretét csak a közlekedés biztonsága, a közlekedési kapcsolatok biztosítása, valamint a közművesítés érdekében lehet csökkenteni.*
- (2) *A felső útszakaszok felújítása során a csapadék vízelvezetést úgy kell kialakítani, hogy a rézsű állékonyságát ne veszélyeztesse. A szegély kialakításakor K-szegély alkalmazandó.*
- (3) *Amennyiben a közlekedési kapcsolatok biztosítása, a közlekedés biztonsága vagy a rézsű állékonysága megköveteli, támfal, korlát, szabadlépcső létesíthető a közbenső zöldfelületen.*
- (4) *A (3) bekezdés szerinti támfalat világos színű, terméskőből kell kialakítani. Védelmi korlát fából vagy fémből egyaránt készülhet.*
- (5) *Löszfalon, meredek (45° feletti) terepesésű telekrészekén fás szárú növényállomány tartandó fenn. A rézsűben lévő, rézsút stabilizáló fák, fás szárú növények kezelését úgy kell megvalósítani, hogy biztosítsuk a hosszú távú fennmaradásukat.*
- (6) *Alsókert területének (melybe az épületek nem számítanak bele) legalább 30%-án zöldfelületet kell kialakítani és rendezettségéről, fenntartásáról gondoskodni kell.*
- (7) *Fasorok telepítése utcaszakaszonként azonos fafajjal, összehangoltan történhet. A telepítendő fafaj csak a településökológiai és infrastrukturális adottságoknak megfelelő lehet. Légvezeték alatt csak olyan alacsony növekedésű fák ültethetők, amelyek rendszeres csonkolása nem szükséges).*
- (8) *Aktív zöldfelület minden 150 m²-ére*
- a) *legalább 2 db lombos fa, továbbá*
 - b) *legalább 5 db cserje, és*
 - c) *gyep vagy bármilyen talajtakaró növényzet telepítendő.*
- (9) *Telken belül a fák és cserjék a szomszédos telekhatártól legalább a következő távolságok betartásával ültethetők:*
- a) *1,0 m-nél nem magasabbra növő cserjék legalább 0,5 m-re,*
 - b) *3,0 m-nél magasabbra növő cserjék legalább 1 m-re,*
 - c) *3,0 m-nél magasabbra növő fák és cserjék legalább 2 m-re.*
- (10) *A településen a 3. melléklet szerinti növényfajok nem, vagy csak korlátozással ültethetők.*
- (11) *Közkertben vagy közparkban burkolat kialakítása esetén csak természetes kő, téglá, fa és minőségi betonelem építhető be burkolatként.*

9. Történeti településszövet egyedi településképi követelményei

17. § (1) *Meglévő épület bővítése a kialakult tömegarányokat megtartva történhet. Ennek érdekében az épület bővítése annak hosszanti tengelyében, vagy az utcai homlokzattól számított 6 méteren túl legfeljebb 4,0 m hosszúságú keresztzárny létesítésével történhet.*
- (2) *Keresztzárny nem lehet hangsúlyosabb (magasabb), mint a főzárny. A keresztzárny szélessége nem haladhatja meg a főzárny szélességét.*
- (3) *Közterületi telekhatárhoz illesztett keresztzárny a Fő utca (hrs: 47/1) – Kegyeleti park (hrs: 56) – vízfolyás árok (hrs: 77) – Vértesacsai-vízfolyás (hrs:291) által lehatárolt terület kivételével nem létesíthető.*
- (4) *Nyári konyha, mosókonyha a telek kétsoros beépítésével is elhelyezhető. Ebben az esetben a nyári konyha, mosókonyha homlokzati kialakítása színében, díszítésében, anyaghasználatában nem térhet el jelentősen a főépítménytől.*
- (5) *A (4) bekezdéstől eltérő melléképületet – a helyi értékvédelmi terület kivételével – a főépítmény meghosszabbított vonalában azzal egybeépítve, vagy különállóan helyezhető el. A melléképület szélessége nem haladhatja meg a főépítmény szélességét.*
- (6) *Épülethomlokzatok, épületlábazat, kerítéslábazat vakolás nélkül nem alakítható ki.*
- (7) *A Vörösmarty utca felső teleksorán az épület legmagasabb pontja 7,5 méternél nagyobb nem lehet.*
- (8) *Amennyiben a rendelet másképp nem rendelkezik, vakolt főépítmény felületének alapszíne a fehér vagy sárga színtől eltérő nem lehet⁴. A közterület felé eső homlokzat és az udvari homlokzat színezése különbözhet (fehér és sárga). Ebben az esetben az udvari homlokzat színe világosabb, mint a közterület felé eső homlokzat színe.*
- (9) *A tetők fedésére vörös, vörösbarna, terrakotta színű, továbbá antracit kivételével szürke színű, vagy ezek árnyalatainak megfelelő tetőhéjaláson kívül nem alkalmazható más fedés.*
- (10) *Új, vagy átalakított fő rendeltetésű épület tetőidoma nyeregtető vagy nyeregtetők kombinációja lehet. A helyi értékvédelmi terület kivételével a tető hajlásszöge 35°-nál kisebb és 45°-nál nagyobb nem lehet.*
- (11) *Az épületek tetőgerinc-vonalának főiránya kialakult, vagy az utcára közel merőleges lehet, illeszkedve a kialakult településképhez és a szomszédos épületekhez.*
- (12) *Az épületek utcai homlokzatán erkély, balkon nem létesíthető.*

10. Dózsa-telep egyedi településképi követelményei

18. § (1) *Épület tömege nem térhet el jelentősen az egy utcaszakaszban jellegadó épülettömegektől, tetőformáktól.*
- (2) *Az épületek homlokzata vakolt, téгла felülettel, vagy faburkolattal alakítható ki, melytől eltérni nem lehet.*
- (3) *A Dózsa-telepen vakolt főépítmény felületének alapszíne a fehér, sárga, vagy tört pasztellszíntől nem térhet el.⁵*
- (4) *Új épületen csak utcára merőleges gerincű nyeregtető alakítható ki, melynek hajlásszöge minimum 35°, de maximum 45° lehet.*
- (5) *A tetők fedésére vörös, vörösbarna, terrakotta színű, továbbá antracit kivételével szürke színű, vagy ezek árnyalatainak megfelelő tetőhéjaláson kívül nem alkalmazható más fedés.*

⁴ Ajánlott színek: RAL 9002 (szürkésfehér), 9010 (tiszta fehér), 9003 (szignálfehér), 9016 (közlekedési fehér), 1001 (bézs), 1013 (gyöngyfehér), 1014 (elefántcsont), 1015 (világos elefántcsont), 1023 (okkersárga)

⁵ Ajánlott színek: RAL 9002 (szürkésfehér), 9010 (tiszta fehér), 9003 (szignálfehér), 9016 (közlekedési fehér), 1001 (bézs), 1013 (gyöngyfehér), 1014 (elefántcsont), 1015 (világos elefántcsont), 1023 (okkersárga)

11. Fornai úti lakótelep egyedi településképi követelményei

19. § (1) *A lakóépületek (társasházak) homlokzati felületének felújítása, szigetelése egy ütemben végrehajtva, azonos színezéssel, kialakítással történhet, amelytől eltérni nem lehet.*
- (2) *Épület tetőzete a lapos tetőtől eltérő nem lehet.*
- (3) *Egy épülethez tartozó előtetők mérete és anyaghasználata nem térhet el egymástól.*
- (4) *Egy épületen lévő nyílászárók, árnyékolók színe nem lehet különböző.*
- (5) *Melléképületet a főépítmény takarásában kell elhelyezni.*
- (6) *A közterület felől alacsony sövénykerítés létesíthető. A többi telekhatáron kerítés építése esetén az épített elemeket növényzettel kell kombinálni, a kerítésmezőt legalább 50%-os áttörtséggel kell kialakítani, amelytől eltérni nem lehet.*

12. Öreg-Meleghegyi és Kis-Újhegyi kertek területi és egyedi településképi követelményei

20. § (1) *Új építmény – kialakult állapot kivételével – a közterületi telekhatárától számított 20 méteres teleksávban helyezhető el.*
- (2) *Épület szélessége 7 méternél nagyobb nem lehet.*
- (3) *Főépítmény tetőidoma oromfalas nyeregtető lehet, melynek hajlásszöge 35°-nál kisebb és 45°-nál nagyobb nem lehet. Tetőablak nem létesíthető.*
- (4) *Homlokzatot vakolt felülettel, fehér, vagy okkersárga színezéssel kell kialakítani⁶.*
- (5) *Nyílászárók esetén sötétebb tónusú földszínek is alkalmazhatók⁷.*
- (6) *Telekhatár vagy telekrész elválasztására alacsony sövénykerítés létesíthető.*
- (7) *Előtető vízszintes vetülete 2 m²-nél nagyobb nem lehet.*
- (8) *A főépülettől különálló kerti tető tartóoszlopainak anyaga fa, a tetőfedés a főépítménnyel megegyező anyaggal, vagy szőlőlugasként alakítható ki.*

13. Gazdasági területek egyedi településképi követelményei

21. § (1) *Gazdasági területen a homlokzati felületek nem alakíthatók ki ideiglenes, korszerűtlen anyagokból. Nem alkalmazható az egészségre káros, nem időtálló anyag. A nagyfelületű, riktó, a településképet zavaró színek használata tilos.*
- (2) *Új fasor telepítése az épületek léptékétől eltérő fafajjal nem történhet.*
- (3) *Az oldalkerti és hátsókerti telekhatárokon fasor telepítendő. Magánút vagy belső feltáró út mentén egyoldali fasor telepítendő.*

14. Erdő és mezőgazdasági területek egyedi településképi követelményei

22. § (1) *Erdő- és mezőgazdasági területen a hagyományos tájkarakter védelme érdekében a helyi építési hagyományoktól eltérő, a nem tájba illő épületek nem létesíthetők.*
- (2) *Erdő- vagy mezőgazdasági telephely (birtokközpont) új építményei (épület-együttese) összességében nem sugározhatnak diszharmóniát, a domborzati és táji adottságokat is figyelembe véve. 100 m² feletti alapterületű épület, épületegyüttes tervezett elhelyezéséről, kialakításáról látványtervet kell*

⁶ Ajánlott színek: RAL 9002 (szürkésfehér), 9010 (tisztá fehér), 9003 (szignálfehér), 9016 (közlekedési fehér), 1001 (bézs), 1002 (homoksárga), 1018 (cinksárga), 1021 (repcesárga), 1023 (okkersárga),

⁷ Ajánlott színek: zöld: RAL 6000 (patinazöld), 6001 (smaragdazöld), 6002 (levélzöld), 6005 (mohazöld), 6007 (üvegöld), 6009 (fenyőzöld), 6029 (mentazöld), barna: RAL 8002 (szignálbarna), 8003 (agyagbarna), 8004 (rézbarna), 8007 (őzbarna), 8008 (olivbarna), 8011 (dióbarna), 8015 (gesztenyebarna), 8017 (csokoládébarna), 8024 (bézsarna), 8028 (földbarna),

vöröses árnyalattal: RAL 3005 (borvörös), 3009 (oxidvörös), 3011 (barnásvörös)

készíteni, mely a tömegformálás, az épületek és a homlokzat főbb arcuati elemein túl megjeleníti a tervezett színezést és környezetalakítást is a valós táji környezetben.

- (3) A 100 m²-nél nagyobb homlokzati felületek tagolás nélkül nem alakíthatók.
- (4) Tetőfelületen tető síkjától eltérő tetőablak nem építhető be.
- (5) 100 m² feletti beépítettséggel rendelkező mezőgazdasági telephely (birtokközpont) épülete, épület-együttese környezetében min. 15 m szélességben többszintes növényállományt alakítandó ki.
- (6) A telephelyek kerítése mentén sűrű, többszintes növényállományt kell kialakítani.
- (7) Kizárólag természetvédelmi, erdő- vagy mezőgazdasági szempontokra tekintettel létesíthető áttört vadvédelmi kerítés, fa tartószerkezettel. Telekrészek funkciójának elválasztására alacsony sövénykerítés létesíthető. Az erdősávok, a fás mezsgyék, facsoportok, magányosan álló fák, valamint a vízfolyások, árkok, utak, telekhatárok menti természetközeli növényzet megtartandó és tovább fejlesztendő.
- (8) Külterületi közlekedési területek vagy védelmi célú zöldsávok telepítésekor a termőhelyi adottságoknak megfelelő, tájhonos fás szárú növényfajokon kívül nem lehet mást telepíteni.

15. Közfunkciókat ellátó zöldfelületek egyedi településképi követelményei

23. § (1) A közfunkciókat ellátó zöldfelületeken a természetes, honos növényállomány védelméről gondoskodni kell. A zöldfelületek fejlesztése esetén alacsony fenntartási igényű, a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok telepíthetők.
- (2) Térhatárolásra karám, sövény vagy növényzettel takart, lábazat nélküli alacsony drótkerítés alkalmazható.
 - (3) Új építmények (épület-együttesek) nem telepíthetők úgy, hogy azok összességében diszharmoniót sugározzanak, és ne illeszkedjenek a belső táji adottságokhoz és a szomszédos településképi meghatározó területek építészeti jellegéhez.
 - (4) A temető és kegyeleti park kivételével burkolat nem létesíthető mesterséges (gumiburkolat, beton térkő) anyaghasználattal.

16. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésének általános szabályai

24. § (1) Új távközlési magasépítmény, adótorony, önálló antenna építmény nem létesíthető a településképi védelme szempontjából kiemelt területeken és annak határától számított 300 méteren belül.
- (2) Még beépítetlen beépítésre szánt területeken új közép- és kisfeszültségű, közvilágítási villamos energia ellátási, valamint a vezetékes hírközlő hálózatok csak föld alatti vezetéssel építhetők ki.
 - (3) Belterület, már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú villamos energia ellátás hálózatai föld feletti vezetések, az új kisfeszültségű és közvilágítási villamos energia ellátási hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell telepíteni. Belterület már beépített területén a közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén föld alatti vezetéssel kell megoldani a hálózat elhelyezését.
 - (4) Beépítésre nem szánt területen egy oldali közös oszlopsoron kell a kisfeszültségű, a közvilágítási villamos energia ellátási, a vezetékes elektronikus hírközlési hálózatokat és az optikai hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők. A közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén csak föld alatt helyezhetők el a vezetékek.
 - (5) Vezeték nélküli elektronikus hírközlés szolgáltatás létesítményei belterületen, beépítésre szánt területen csak tornyokban, egyéb műszaki létesítményekben, takartan helyezhetők el.
 - (6) Erdőterületen csak akkor építhető ki föld feletti hálózat, ha az nem igényel erdőirtást. Ha föld feletti hálózat kiépítése miatt erdőirtás válna szükségessé, akkor a hálózatot fakivágás nélkül, erdei utak mentén, földalatti telepítéssel kell építeni.

V. FEJEZET

MŰSZAKI BERENDEZÉSEK ELHELYEZÉSÉRE ÉS KIALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

17. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

25. § (1) Klímaberendezés, szellőző, szerelt kémény, égéstermék elvezetés az épület utcai főhomlokzatán látható helyre csak kivételesen, műszakilag indokolható esetben helyezhető el. Az ilyen berendezések/felszerelések csak az épület alárendeltebb homlokfalára telepíthetők.
- (2) Háztartást ellátó méretű napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) magastető épületnél csak a tetősíkon telepíthető.
- (3) Helyi védett területen a közterületre néző homlokzaton, továbbá az oldalhomlokzatokon a közterülettel határos telekhatártól számított 6 méteren belül parabolaantenna, klímaberendezés, napaelem, napkollektor vagy egyéb gépészeti berendezés nem helyezhető el.

VI. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

18. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

26. § (1) Szakmai konzultáció minden építési tevékenység és közterületi környezetalakítás esetében kezdeményezhető.
- (2) Szakmai konzultáció helyi védett építményt érintő, vagy helyi védelem alatt álló területen végzett építési tevékenység esetén kötelező.
- (3) A szakmai konzultáció papír, vagy elektronikus formában nyújtható be a rendelet 1. függeléke szerinti kérelem kitöltésével.
- (4) A szakmai konzultáció során az ügyfelet tájékoztatni kell az építés érintett területre vonatkozó helyi rendjéről, valamint a tervezett beavatkozás környezetét érintő ismert önkormányzati fejlesztési elképzelésekről. A polgármester bemutatja, és szükség esetén értelmezi a Településképi Arculati Kézikönyv ajánlásait és azok indokait, az adott beruházás környezetének értékeit és a sajátos adottságaiból következő építési feltételeket.
- (5) A szakmai konzultáció során a főépítész/polgármester javaslataival segíti a településképi követelmények érvényesülését.
- (6) A főépítész/polgármester értesíti a kérelmezőt a konzultáció lehetséges időpontjáról a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül.
- (7) A szakmai konzultációról írásos emlékeztető készül a felvetett javaslatok összefoglalásával, valamint a főépítész/polgármester nyilatkozatával.

19. Településképi véleményezési eljárás

27. § (1) Településkép véleményezési eljárást kell lefolytatni építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont, vagy fennmaradási engedélyezési eljáráshoz a helyi értékvédelmi terület, helyi védett érték, az Öreg-Meleghegyi és Kis-Újhegyi kiskertek területén és a közigazgatási terület egészén kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű épületet, mezőgazdasági üzemi építményt érintően.
- (2) A településképi véleményezési eljáráshoz a kérelmet a TFR szerinti tartalommal kell benyújtani.
- (3) Amennyiben a kérelem hiányos, úgy a polgármester a kérelmezőt hiánypótlásra szólíthatja fel. A hiánypótlást a kérelmezőnek 5 napon belül teljesítenie kell, máskülönben a kérelem visszautasításra kerül.

- (4) Amennyiben az építési tevékenység településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységet is tartalmaz, úgy az a településképi véleményezési eljárással együtt is benyújtható.
- (5) A településképi vélemény kialakítása során, amennyiben volt szakmai konzultáció, településképi követelmények érvényesülése mellett vizsgálni kell az előzetes tájékoztató és szakmai konzultáció során meghatározott javaslatok érvényesülését, vagy eltérő megoldás alkalmazása esetén azokkal való egyenértékű, vagy kedvezőbb településképi megjelenés megvalósulását.
- (6) A településképi vélemény a jogszabályi követelményeken túl településképi javítását szolgáló javaslatokat, a közérdekre, szomszédos ingatlanok tulajdonosok érdekeire, közlekedésbiztonságra vonatkozó észrevételeket, javaslatokat, valamint tájékoztatást is tartalmazhat.

20. Településképi bejelentési eljárás

28. § (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni

- a) a helyi értékvédelmi területen építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül
- aa) építmény átalakítása, felújítása, amennyiben érinti a homlokzatot,
- ab) építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, homlokzat felületképzésének megváltoztatása,
- ac) épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, átalakítása
- ad) max. nettó 20,0 m² alapterületű kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése,
- ae) utcai telekhatártól számított 20 méteres sávban nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, bővítése,
- af) támfal építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése,
- ag) kerítés, kerti építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése
- ah) utcai homlokzaton közmű becsatlakozási műtárgy létesítése,
- b) helyi értékvédelmi területen főépítmény rendeltetésének megváltoztatása,
- c) helyi védelem alatt álló főépítmény rendeltetés megváltoztatása,
- d) helyi értékvédelmi terület építményén, helyi védett épületen cégér elhelyezése esetén.

(3) A településképi bejelentés során a TFR szerinti mellékleteket kell benyújtani.

(4) Amennyiben a kérelem hiányos,- a TFR és e rendeletben meghatározottakhoz képest, úgy a polgármester a kérelmezőt hiánypótlásra szólíthatja fel.

(5) Az építészeti-műszaki terv szükség szerint a következő munkarészeket tartalmazza:

- a) rövid műszaki leírást,
- b) helyszínrajzot,
- c) az építmény, építményrészlet (homlokzat, homlokzatrészlet, kerítésrészlet stb.) településképileg értékelhető tervét, vagy fotómontázst (szakmai konzultáció alapján).

(6) Az építészeti-műszaki tervben csak azokat a tartalmakat kell kidolgozni, amely az adott, bejelentés köteles tevékenység egyértelmű elbírálásához szervesen kapcsolódik.

(7) A hatósági határozat a feltételek meghatározása mellett ajánlásokat, javaslatokat is tartalmazhat a településképi javítása érdekében.

21. Településképi kötelezés és településképi-védelmi bírság

29. § (1) E rendelet szerinti településképi követelmények teljesülését, a településképi bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását a polgármester ellenőrzi.

(2) A polgármester hivatalból vagy kérelemre településképi kötelezési eljárást folytat le, és szükség esetén kötelezést bocsát ki


- a) védett érték károsítása,

- b) településképi követelmények megsértése,
c) a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése, esetén.
- (3) A polgármester a (2) bekezdésben foglalt esetekben megfelelő határidő biztosításával végzésben hívja fel az ingatlan tulajdonos figyelmét a jogszabálysértés megszüntetésére.
- (4) A (3) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester önkormányzati hatósági határozatban - a településképi követelmények teljesülése érdekében - az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására, vagy elbontására és ezzel egyidejűleg a településképi-védelmi bírság megfizetésére kötelezi.
- (5) A polgármester a településképi követelmények hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetén az ingatlan tulajdonossal szemben az alábbi bírságokat szabhatja ki:
- a) településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén:
- aa) a megtiltás ellenére végzett tevékenység esetén legfeljebb 1.000.000 Ft;
- ab) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legfeljebb 300.000 Ft;
- ac) a településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén legfeljebb 500.000 Ft;
- b) a településképi követelmények megsértése esetén - amennyiben a tevékenység nem tartozik településképi bejelentési kötelezettség alá -, helyrehozatali kötelezettség nem teljesítése esetén legfeljebb 500.000 Ft.
- c) védett érték károsítása esetén 1.000.000 Ft.
- (6) A bírság kiszabása során mérlegelni kell különösen a jogsértő magatartás súlyát, a jogsértéssel létrejött állapot visszafordíthatóságát, a jogsértések számát és a településképi védelméhez fűződő érdek sérelmének mértékét, a jogsértés ismételtségét, időtartamát.

VII. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

30. § (1) Jelen rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

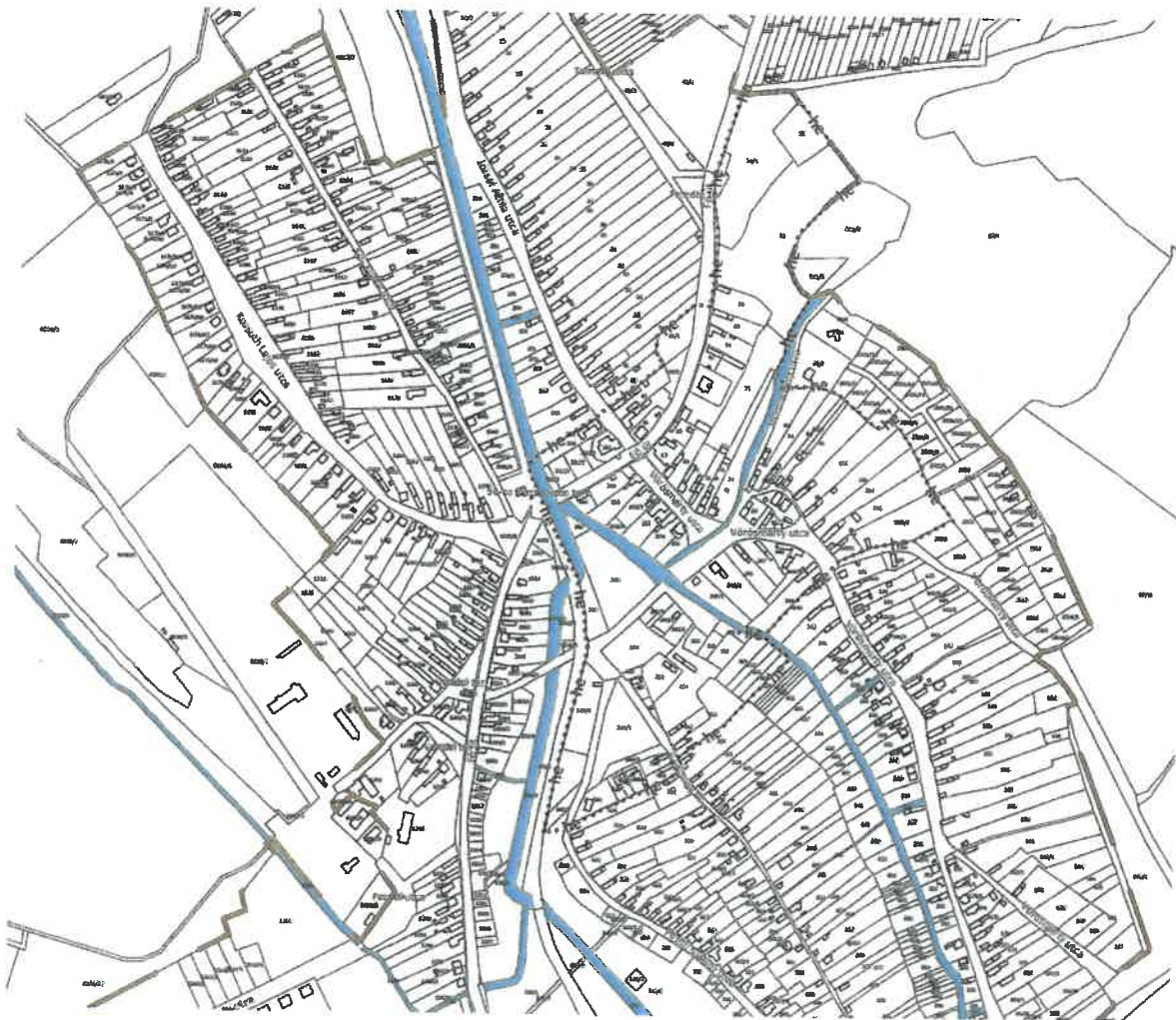

Dr. Sisa András
jegyző




Kovács Zoltán
polgármester

MELLÉKLETEK

1. melléklet a 8/2019. (X.01.) önkormányzati rendelethez: Helyi védett területek és helyi védett építmények
1.1 Helyi értékvédelmi terület lehatárolása



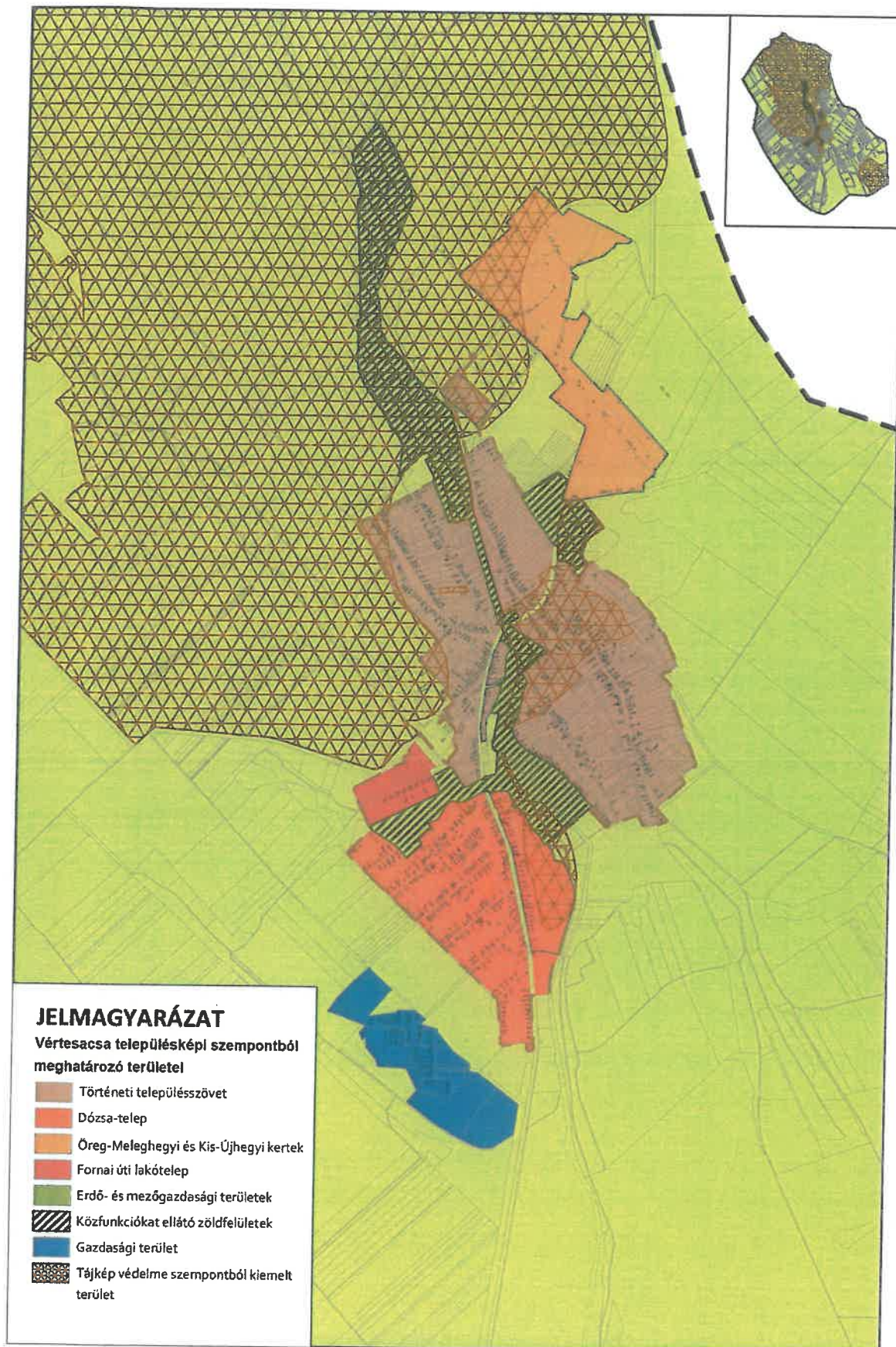
1.2 Helyi védett építmények:

<i>Sorsz.</i>	<i>Megnevezés</i>	<i>HRSZ</i>	<i>Épület címe</i>	<i>Védettség</i>
1.	<i>Refromátus templom és környezete</i>	<i>89,90, 91</i>	<i>Vörösmarty u. 38.</i>	<i>helyi védelemre javasolt</i>
2.	<i>Volt kisiskola épülete</i>	<i>298</i>	<i>Vörösmarty u. 9.</i>	<i>helyi védelemre javasolt</i>
3.	<i>Pálos rend pincéje, támfal</i>	<i>299</i>	<i>Petőfi Sándor utca</i>	<i>helyi védelemre javasolt</i>
4.	<i>Malom</i>	<i>64</i>	<i>Fő utca 12.</i>	<i>helyi védelemre javasolt</i>

1.3 Helyi védett köztárgyak

<i>Sorsz.</i>	<i>Megnevezés</i>	<i>HRSZ</i>	<i>Érték címe</i>
1.	<i>Kőkeresztek, stációk</i>	<i>544/1</i>	<i>Kálvária</i>
2.	<i>Kőkereszt</i>	<i>2252</i>	<i>Öreg-meleghegyi zártkert</i>
3.	<i>Kőkereszt</i>	<i>195</i>	<i>Vörösmarty u. 83.</i>
4.	<i>Kőkereszt</i>	<i>48/2</i>	<i>József Attila 46.</i>
5.	<i>Kőkereszt</i>	<i>1167</i>	<i>Ady Endre u. 8.</i>
6.	<i>Kőkereszt</i>	<i>1284</i>	<i>Fornai utca 16/2</i>
7.	<i>Kőkereszt</i>	<i>03</i>	<i>külterületen, Alcsút és Vértesacsza határában</i>
8.	<i>Fakereszt</i>	<i>1504</i>	<i>Dózsa György út 10.</i>

2. melléklet a 8/2019. (X.01.) önkormányzati rendelethez: Településképi szempontból meghatározó karakterterületek



3. számú melléklet a 8/2019. (X.30.) önkormányzati rendelethez

Nem ültethető növényfajok jegyzéke

<i>Acer negundo</i>	zöld juhar
<i>Ailanthus altissima</i>	mirigyes bálványfa
<i>Amorpha fruticosa</i>	gyalogakác
<i>Asclepias siryaca</i>	selyemkóró
<i>Aster noci-belgii</i>	észak-amerikai őszirózsák
<i>Celtis occidentalis</i>	nyugati ostorfa
<i>Elaeagnus angustifolia</i>	keskenylevelű ezüstfa (ezüsfűz, olajfűz)
<i>Fallopia japonica</i>	ártéri japánkeserűfű
<i>Fraxinus americana</i>	amerikai kőris
<i>Fraxinus pennsylvanica</i>	vörös kőris
<i>Humulus lupulus</i>	komló
<i>Humulus japonicus</i>	japán komló
<i>Maclura pomifera</i>	narancseper
<i>Morus alba*</i>	fehér eper
<i>Parthenocissus vitacea*</i>	közönséges vadszőlő
<i>Populus x canadensis</i>	kanadai nyár
<i>Prunus serotina</i>	kései zelnicemeggy
<i>Reynoutria spp.</i>	japánkeserűfű fajok
<i>Rhus typhina (R. hirta)</i>	ecetfa
<i>Ribes aureum*</i>	arany ribiszke
<i>Robinia pseudo-acacia</i>	fehér akác
<i>Solidago spp.</i>	aranyvessző fajok
<i>Vitis x*</i>	Vitis hibridek, adventív szőlőfajok
<i>Wisteria sinensis*</i>	lila akác

* Belterületen, és az Öreg-Meleghegyen, valamint a Kis-Újhegyen abban az esetben telepíthető, amennyiben az ingatlan tulajdonosa, vagyonkezelője, vagy az ingatlanon lévő fás szárú növényekkel bármely jogviszony alapján rendelkezni jogosult használója (a továbbiakban együtt: használó) gondoskodik a fás szárú növény továbbterjedésének megakadályozása érdekében az újulat eltávolításáról.

K É R E L E M

településkép-védelmi tájékoztatáshoz és szakmai konzultációhoz

Kérelmező neve:

Címe (székhelye):

Telefonszáma:

E-mail címe:

Érintett ingatlan címe:

Helyrajzi száma:

A konzultáció tárgya, építési szándék, program rövid ismertetése:

.....
.....
.....

Amennyiben rendelkezésre áll, tervanyagot, vázlattervet a konzultáció megalapozásához szíveskedjen mellékelni.

Dátum:

.....

Kérelmező aláírása

K É R E L E M

Településképi véleményezési eljáráshoz

Kérelmező/építető neve:

Lakcíme (székhelye):

Telefonszáma:

E-mail címe:

Tervezett építési tevékenység tárgya:

.....

Tervezett tevékenység helye (cím, hrsz.):

A tevékenység tervezett időtartama:

A kérelemhez építészeti-műszaki dokumentációt csatoltam a 29. § (2) bekezdés alapján.

Dátum:

.....

Kérelmező/építető

aláírása

K É R E L E M

Településképi bejelentési eljáráshoz

Bejelentő neve:

Bejelentő lakcíme (székhelye):

Telefonszáma:

E-mail címe:

Tervezett tevékenység (megfelelő bejelölendő):

Építési tevékenység 30. § (2) bek. a) pontja alapján

Rendeltetésváltás 30. § (2) bek. b) és c) pontja alapján

Tervezett tevékenység helye (cím, hrsz.):

A tevékenység tervezett időtartama:

A kérelemhez építészeti-műszaki tervet csatoltam a 30. § (5) és (6) bekezdés alapján.

Dátum:

.....
Kérelmező aláírása

4. számú függelék a 8/2019. (X.01.) önkormányzati rendelethez

Ültetésre ajánlott, a termőhelyi adottságoknak megfelelő, tájhonos fás szárú növényfajok

Lombos fafajok

<i>Acer campestre</i>	mezei juhar
<i>Acer platanoides</i>	korai juhar
<i>Acer pseudoplatanus</i>	hegyi juhar
<i>Acer tataricum</i>	tatár juhar
<i>Alnus glutinosa</i>	enyves éger
<i>Carpinus betulus</i>	közönséges gyertyán
<i>Cerasus avium</i> (<i>Prunus avium</i>)	vadcseresznye
<i>Cerasus mahaleb</i> (<i>Prunus mahaleb</i>)	sarjmeleggy
<i>Fraxinus angustifolia</i> ssp. <i>pannonica</i>	magyar kőris
<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kőris
<i>Fraxinus ornus</i>	virágos kőris
<i>Juglans regia</i>	közönséges dió
<i>Malus sylvestris</i>	vadalma
<i>Padus avium</i>	zelnicemeggy
<i>Populus alba</i>	fehér nyár
<i>Populus canescens</i>	szürke nyár
<i>Populus nigra</i>	fekete nyár
<i>Populus tremula</i>	rezgőnyár
<i>Prunus cerasus</i>	meggy
<i>Pyrus pyraeaster</i>	vadkörte
<i>Quercus cerris</i>	csertölgy
<i>Quercus petraea</i>	kocsánytalan tölgy
<i>Quercus pubescens</i>	molyhos tölgy
<i>Quercus robur</i>	kocsányos tölgy
<i>Salix alba</i>	fehér fűz
<i>Salix fragilis</i>	törékeny fűz
<i>Sorbus aucuparia</i>	madárberkenye
<i>Sorbus domestica</i>	házi berkenye
<i>Sorbus torminalis</i>	barkóca berkenye
<i>Tilia cordata</i>	kislevelű hárs
<i>Tilia platyphyllos</i>	nagylevelű hárs
<i>Ulmus glabra</i>	hegyi szil
<i>Ulmus laevis</i>	vénic szil
<i>Ulmus minor</i>	mezei szil

Lombos cserjék

<i>Colutea arborescens</i>	pukkanó dudafürt
<i>Cornus mas</i>	húsos som
<i>Cornus sanguinea</i>	veresgyűrűsom
<i>Corylus avellana</i>	közönséges mogyoró
<i>Cotynus coggygria</i>	cserszömörce
<i>Crataegus laevigata</i>	kétfibés galagonya
<i>Crataegus monogyna</i>	egyfibés galagonya
<i>Euonymus europaeus</i>	csíkos kecskerágó
<i>Euonymus verrucosus</i>	bibircses kecskerágó
<i>Frangula alnus</i>	kutyabenge
<i>Prunus spinosa</i>	kökény

<i>Rhamnus catharticus</i>	varjútövis
<i>Ribes uva-crispa</i>	egres
<i>Rosa canina</i>	gyepűrózsa
<i>Salix caprea</i>	kecskefűz
<i>Salix cinerea</i>	rekettyefűz
<i>Sambucus nigra</i>	fekete bodza
<i>Staphylea pinnata</i>	mogyorós hólyagfa
<i>Viburnum lantana</i>	ostorménfa
<i>Viburnum opulus</i>	kányabangita

5. számú függelék a 8/2019. (IX.30.) önkormányzati rendelethez

Látványterv tartalmi követelményei

A településképi eljáráshoz kapcsolódó építészeti-műszaki terv kötelező tartalmi keretén belül:

1. Tervezett tereprendezés
2. Tervezett tömegalakítás
3. Tervezett tetőzet
4. Lejtő oldali homlokzati rajz
5. Tervezett homlokzati anyaghasználat és színezés
6. Kilátási-rálátási terv:
 - a) A tervezési terület környezetének (természeti és épített környezetének) sziluettképe a tervezett létesítmény nélkül (meglévő állapot) és annak bemontírozott fotójával (tervezett állapot) a város fő megközelítő útjai felől, azokról a pontokról, ahonnan a változás a legmarkánsabban észlelhető, továbbá a városközpont irányából.
 - b) A tervezett létesítmény kiszolgálását szolgáló egyéb, térszín felett megjelenő létesítményeknek ábrázolása alaptérképen és fotón. (légvezeték számára erdőirtás, nyiladék, kiszolgáló út létesítése, stb.)
 - c) A létesítés következtében bekövetkező változások, a várható előnyök és bekövetkező károsodások szöveges értékelése.
7. Madártávlati látványterv 3 jellegzetes nézőpontból, legfeljebb 4 km sugarú távolságig
8. Tájba illesztés megoldása