

	<p style="text-align: center;">DÁNSZENTMIKLÓS KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET</p> <p style="text-align: center;">II/C. FÁZIS: VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ</p>
---	---



Budapest, 2019. január



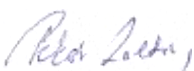
Projektszám: 1135

Dánszentmiklós Község településképi arculati kézikönyvet és településképi rendeletet Dánszentmiklós Község Önkormányzatának megbízásából készítette:

	Pest Megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft. Műterem: 1085 Budapest, Kőfaragó u. 9. IV. emelet Telefon: (+36-1) 2670508, 2677078 E-mail: pestterv@pestterv.hu; Honlap: www.pestterv.hu
---	---

A TERV ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDŐK NÉVSORA:

**Településrendezés,
irányító tervező és
projekt menedzser:**

**Pekár Zoltán**

településtervezési vezető tervező

szakképesítés: okl. városgazdasági
üzemtechnikus,
okl. városépítési- városgazdasági szakmérnök
építész kamarai névjegyzéki szám: 01-3463
tervezői jogosultság: TT/1

**Zöldfelületek,
környezetrendezés:**

**Mándi József**

vezető területrendező tervező,
településtervező,
táj- és kertépítész tervező

szakképesítés: okl. táj- és kertépítész mérnök,
okl. városépítési- városgazdálkodási
szakmérnök
építész kamarai névjegyzéki szám: 01-5149
tervezői jogosultság: TT/T, TK, TR 01-5149

Régészet

Vágner Zsolt (Archeo Art Bt.)
okl. régész

szakképesítés: okl. régész,
okl. szám: 459/2002

Építészet

Kozma Klára
okl. építészmérnök

szakképesítés: okl. építészmérnök
építész kamarai névjegyzéki szám: 07-0438
tervezői jogosultság: É



Dénes Katalin
okl. építészmérnök

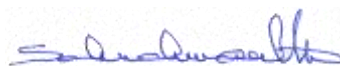
szakképesítés: okl. építészmérnök,
műemlékvédelmi szakmérnök
építész kamarai névjegyzéki szám: 20-0333
tervezői jogosultság: É

Települési főépítész

Kátai Péter
okl. építészmérnök

szakképesítés: okl. építészmérnök
építész kamarai névjegyzéki szám: 13-0369
tervezői jogosultság: É, MV-É

Ügyvezető igazgató:

**Schuchmann Péter**

Budapest, 2019. január



TELEPÜLÉSKÉPVÉDELMI RENDELET

DÁNSZENTMIKLÓS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK .../2019. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE DÁNSZENTMIKLÓS TELEPÜLÉSKÉPÉNEK VÉDELMEÉRŐL

Dánszentmiklós Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57.§ (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A.§ (6) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítési hatáskörben eljáró Pest Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter és a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága, továbbá a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvédelemmel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 6/2017. (VII. 5.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet Általános rendelkezések

1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása

1. §

A rendelet célja Dánszentmiklós község építészeti, településképi és természeti értékeinek védelme és igényes alakítása a helyi építészeti örökség védelmének meghatározásával és szabályozásával, a településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásával, a településképi követelmények, az önkormányzati településképvédelemmel összefüggő eszközök, valamint önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer meghatározásával.

2. §

- (1) Jelen rendelet hatálya Dánszentmiklós község teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya kiterjed minden természetes és jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki, vagy amely Dánszentmiklós község közigazgatási területén
 - a) jogszabályban meghatározott építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti műszaki tervdokumentációt készít,
 - b) reklámfeliratot, illetve hirdető-berendezést helyez el, tart fenn, vagy kíván elhelyezni, valamint ilyen céllal felületet alakít ki,
 - c) meglévő építmény rendeltetését – részben, vagy egészben megváltoztatja.

3. §

- (1) Jelen rendelet alkalmazása során a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletet (továbbiakban Tkr.) az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.
- (2) Jelen rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.
- (3) Jelen rendelet mellékletei:



- a) 1. melléklet: Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása
- b) 2. melléklet: Helyi védett értékek listája
- (4) Jelen rendelet függelékei:
 - a) 1. függelék: A legfontosabb magyarországi őshonos fa és cserjefajok jegyzéke.

2. Értelmező rendelkezések

4. § E rendelet alkalmazásában:

1. *Cégtábla*: a telken, vagy az épületben székhellyel, telephellyel vagy fiókteleppel rendelkező cég nevét és címét vagy logóját, az épületen belüli elhelyezkedését tartalmazó tábla.
2. *Főépület*: A telken lévő több épület közül a terjedelmében legnagyobb, általában az övezetre jellemző rendeltetést szolgáló épület.
3. *Értékvizsgálat*: megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy által készített vizsgálat, mely feltárja, meghatározza a település szempontjából védelemre érdemes értékeket. A vizsgálat esztétikai, történeti, műszaki és természeti tényezőkre terjed ki.
4. *Védett érték*: helyi egyedi vagy területi védelem alatt álló építmény, építményrész, épület vagy egyéb elem, természeti érték.
5. *Közérdekű molinó*: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetemény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.
6. *Útbaigazító hirdetemény*: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás;

II. Fejezet Helyi értékvédelem

3. A helyi értékvédelem célja, feladata, fajtái

5. §

- (1) A helyi védelem célja a település szempontjából hagyományt őrző, az ott élt és élő emberek, közösségek munkáját és kultúráját tükröző sajátos megjelenésű, a településképet meghatározó építészeti és táji érték védelme.
- (2) A település védett értékei – az aktuális tulajdonformára tekintet nélkül – a község kulturális kincsének részei, ezért fenntartásuk, jelentőségükhöz méltó használatuk, megőrzésük és megfelelő bemutatásuk közérdek. Ezért a helyi védett értékek védelme a községben működő minden szervezet és a község minden polgárának kötelessége.

6. §

- (1) A helyi védelem tárgyát képezi mindaz az épített, vagy természeti érték (településképi, településrész, utcakép, utcarész, épület, épületrész, építmény, építményrész, közterületen álló szobor, emlékmű, táj, növények együttese, növény, stb.), melyet a Képviselő-testület helyi települési, táji, természeti, építészeti, néprajzi, képző- vagy iparművészeti, ipartörténeti, régészeti értéke miatt védendőnek, védelem alatt állónak minősít.
- (2) A rendelet hatálya nem terjed ki a kulturális örökség védelméről, valamint a természet védelméről szóló törvény rendelkezései alapján országos védelem alá helyezett értékekre.
- (3) A helyi értékvédelem feladata különösen:
 - a) a helyi különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészettörténeti, településtörténeti, művészeti, műszaki szempontból



védelemre érdemes településrészek, épületek, építmények, épületrészek, műtárgyak, szobrok, emlékművek, épületegyüttesek, (együtt: védett érték) körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása és a széles körben történő megismertetése;

b) a védett értékek megőrzése, fenntartása, károsodásának megelőzése és megújulásuk elősegítése.

(4) A helyi védelem területi és egyedi lehet:

a) helyi védelmi területnek minősíthető a település vagy a természeti környezet olyan összefüggő része, amely a jellegzetes településszerkezet történelmi folyamatosságát képviseli, ahol a település és környék arculatát meghatározó építmények, növények együttest alkotnak, illetve a természeti környezetnek az a része, ahol számos védett növény vagy állat él, valamint védettnek minősíthető a helyileg védett építmény környezete,

b) az egyedi védelem kiterjedhet:

ba) az építmény (épület vagy műtárgy), vagy ezek együttes egészére, vagy valamely részletére;

bb) az építményhez tartozó földrészletre és annak jellegzetes növényzetére;

bc) szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor védelmére;

bd) egyedi tájérték védelmére.

4. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

7. §

(1) A helyi védelem irányítása a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

(2) A helyi védelem alá helyezéssel, valamint megszüntetéssel kapcsolatos döntés előkészítését a települési főépítész látja el. Az előkészítésbe szakértő is bevonható.

(3) A helyi védelem alá helyezést, annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy írásban kezdeményezheti a Képviselő-testület felé.

8. §

(1) A védetté nyilvánításról, illetve annak megszüntetéséről a Képviselő-testület rendelettel dönt.

(2) A védetté nyilvánítást, vagy annak megszüntetését megelőzően értékvizsgálatot kell készíteni.

(3) A védetté nyilvánítást nem befolyásolja, hogy a védetté nyilvánítandó érték kinek a tulajdonát képezi, de a döntést megelőzően tájékoztatni kell őt annak hatásáról és véleményét ki kell kérni.

(4) A helyi védett értékekről a főépítész nyilvántartást vezet, amely tartalmazza:

a) a védelem szakszerű, rövid indoklását, fotódokumentációt, a helyi védelem védettségi kategóriáját, a helyrajzi számot, a védelemre javaslatot tevő nevét, a védelmet megállapító önkormányzati rendelet számát;

b) egyedi védettség esetén: a védett érték pontos helyét (utca, házszám), helyszínrajzot, a védett érték rendeltetését és használatának módját;

c) területi védelem esetén: a védett terület határát egyértelműen rögzítő helyszínrajzot.

(5) A védelemben részesítés vagy a védelem megszüntetésének tényét a helyben szokásos módon közzé kell tenni, s erről külön írásban értesíteni kell:

a) az ingatlan, vagy a természeti érték tulajdonosát;

b) az illetékes építésügyi hatóságot;

c) helyi területi védelemben részesítés, vagy annak megszüntetése esetén az érdekelték mellett értesíteni kell az érintett utak, közművek fenntartóit is.

**9. §**

- (1) Az épített környezet vonatkozásában a helyi egyedi védelem megszüntetésére csak akkor kerülhet sor, ha a védelemben részesülő építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel helyre nem állítható, vagy a helyreállításának költsége nem áll arányban annak értékével, illetve, ha a helyi védelem okafogyottá vált.
- (2) Védett érték bontása csak a védettség megszüntetését követően végezhető.

5. A helyi védett értékek hasznosítása, fenntartása**10. §**

- (1) A helyi védett értékek fennmaradásának feltétele, megőrzésének módja elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használat.
- (2) Egyéb hasznosítás esetén törekedni kell közcélú felhasználásra.
- (3) A használat a védett értéket nem veszélyeztetheti. A helyi védett értékeket a védett értékükhöz, jellegükhöz méltóan, a védett érték veszélyeztetését kizáró módon kell használni.
- (4) Épületek esetén az épület állapotának megóvása elsősorban a tulajdonos feladata.
- (5) A védett épületek korszerűsítését, átalakítását, bővítését a védettség nem zárja ki, de az épület jellege nem változhat.
- (6) Az ingatlan (építmény) tulajdonosának, és kezelőjének a régészeti, az építészeti, a történeti vagy településképi jelentőségű értékek védelmét, fenntartását és szakszerű fejlesztését biztosítani kell.

11. §

- (1) Helyi védett értéken végzett építési tevékenységek esetén a főépítéshez benyújtott dokumentációhoz, valamint az építési munkák engedélyezése iránti kérelemhez a vonatkozó jogszabályban előírtakon kívül csatolni kell:
 - a) átalakítás esetén a jelenlegi állapot felmérési rajzait két példányban;
 - b) homlokzatot érintő munkák esetében a színezésre vonatkozó javaslatot (színvázlatot) egy példányban;
 - c) belső dekoratív (ornamentális és figurális) falfestések esetén ezek színhelyes vázlatait egy példányban;
 - d) a munkák által érintett épületrészek jelenlegi állapotának fénykép dokumentációját egy példányban.

12. §

- (1) Természeti értékvédelem alatt álló területen épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját, (amennyiben arról külön kezelési és fenntartási útmutató nem rendelkezik) az engedélyezési eljárás során egyedileg úgy kell meghatározni, hogy a természeti értékek megóvása mellett egyben a táj jellegéhez is igazodjon.
- (2) Az egyéb természetvédelmi kijelölés alá eső természeti és természetközeli állapotú területek közé a Természeti területek és az Országos ökológiai hálózat területei tartoznak.



III. Fejezet

Településképi követelmények

6. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

13. §

(1) Településképi szempontból meghatározó területek a következők:

- a) településközpont területe,
- b) falusias lakóterületek,
- c) gazdasági jellegű területek,
- d) különleges területek,
- e) beépítésre nem szánt területek.

(2) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását az 1. sz. melléklet tartalmazza.

7. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

14. §

(1) Az 1. mellékletben meghatározott elemek helyi egyedi védelem alatt állnak.

(2) A helyi védett érték nem bontható el. Átalakítás során épületrészek bonthatók, a védelmet megalapozó építményrészek kivételével.

(3) A helyi védett érték

- a) homlokzatának felújítása csak színezési terv alapján valósítható meg,
- b) homlokzatának részleges felújítása, színezése nem megengedett,
- c) felújítása esetén csak azonos megjelenésű nyílászárók alkalmazhatók,
- d) felújításánál törekedni kell a hagyományos épületszerkezetek, anyagok használatára, a bontásból származó kőanyagok felhasználására,
- e) közterületről látható homlokzatára parabolaantenna, klímaberendezés külső egységei és szellőző, valamint kéménycsövek, vezetékek látható módon nem helyezhetők el,
- f) elpusztult homlokzati díszítése (párkányok, nyíláskeretek) régi fényképek alapján helyreállítandó,
- g) homlokzatán látszó vezetékeket meg kell szüntetni, csak süllyesztett (bevésett) kiképzés alkalmazható,
- h) nyílásában redőnytok csak nem látszó módon létesíthető, a nyílászáró, a csatlakozó homlokzati díszek meglévő méretét a redőnytok nem változtathatja meg,
- i) nyílászáróiban hőszigetelő üvegezés alkalmazható, ez esetben a nyílászárók profilszélessége legfeljebb 10 %-kal eltérhet az eredeti állapottól.

8. Területi építészeti követelmények

15. §

(4) A településképi szempontból meghatározó területen belül

- a) az építményeket a jellegzetes településképi, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, lehet átalakítani, a meglévőket erre tekintettel kell jókarbantartani, fenntartani, használni;
- b) a településképi illeszkedést az utcaképben a szomszédos épületek és a csatlakozó közterület másik oldalán álló épületek viszonylatában kell biztosítani;
- c) az épület homlokzata és tetőzete kialakítása tekintetében a homlokzat egészének stílusának, tagolásának összhangban kell lennie az épület rendeltetésével és



használatának sajátosságaival, a szomszédos homlokzatokkal, valamint meg kell felelnie a korszerűség követelményeinek.

- (5) A településképi szempontból meghatározó területeken belül az utcai telekhatáron csak olyan kerítés létesíthető, amely:
- a) legalább 50 %-ban áttört felületű,
 - b) legfeljebb 50 cm magas lábazattal rendelkezik,
 - c) a kialakult utcaképhez – szín-, anyaghasználat és formai megjelenés tekintetében – illeszkedik,
 - d) nem lemez és hullámlemezről készült.
- (6) A településképi szempontból meghatározó területeken belül kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel létesíthető, a kerti tető megjelenésében a főépülettel egységet mutasson.
- (7) A településképi szempontból meghatározó területeken lakófunkció vagy kereskedelmi tevékenység céljára lakókocsi, konténer, sátor és ponyva nem helyezhető el. Lakókocsi elhelyezése kizárólag tárolás céljára, közterületről nem láthatóan, az építési helyen belül történhet, és nem zavarhatja a településképet.
- (8) Közterület alakítási tervet kell készíteni közpark, közkert és díszter kialakítása, átalakítása esetén.

9. Egyedi építészeti követelmények

16. §

- (1) A településképi szempontból meghatározó területeken belül:
- a) közterület felőli homlokzatok részleges felújítása, színezése nem megengedett,
 - b) közterület felőli homlokzatokon csak azonos megjelenésű (szín, anyaghasználat) nyílászárók alkalmazhatók.

17. §

- (1) A településközpontban és a falusias lakóterületeken belül:
- a) a főépületek héjazatának felújítása, cseréje során nem megengedett a bitumenes lemez és zsindelyfedés, a hullámpala alkalmazása, fémlemezfedés esetén csak a hagyományos korcolt fedés megengedett,
 - b) külső megjelenésében faház típusú főépület létesítése nem megengedett.
 - c) kizárólag magastető alkalmazása megengedett, a tető tetőhajlásszöge 25-45 fok között választható meg,
- (2) Az egységes utcakép kialakítása érdekében a településközpontban és falusias lakóterületeken új épület, bővítés és bármilyen építési tevékenység úgy valósítható meg, hogy az karakterében, tömegalakításában illeszkedjen a kialakult beépítési módhoz.
- (3) A falusias lakóterületeken az építményeken a hagyományos homlokzatszínezés és tetőfedési anyagok, színek alkalmazására kell törekedni, ennek biztosítása érdekében
- a) a falfelületek természetes anyagból (tégla, kő, vakolat) készülhetnek,
 - b) az egyes építmények színezése csak fehér és meleg-árnyalatú színekkel alakítható ki a környezetben kialakult színekhez illeszkedő módon,
 - c) a homlokzat színezésénél az élénk, rikító, és sötét színek alkalmazása nem megengedett.

18. §

- (1) Gazdasági jellegű területen belül:
- a) a főépületek héjazatának felújítása, cseréje során nem megengedett a bitumenes lemez és zsindelyfedés, a hullámpala alkalmazása, fémlemezfedés esetén csak a hagyományos korcolt fedés megengedett,



- b) az egyes építmények színezése csak fehér és meleg-árnyalatú színekkel alakítható ki a környezetben kialakult színekhez illeszkedő módon,
- c) a homlokzat színezésénél az élénk, rikító, és sötét színek alkalmazása nem megengedett.

19. §

- (1) Beépítésre nem szánt területeken belül:
 - a) a főépületek héjazatának felújítása, cseréje során nem megengedett a bitumenes lemez és zsindelyfedés, a hullámpala alkalmazása, fémlemezfedés esetén csak a hagyományos korcolt fedés megengedett,
 - b) lakóépület létesítésénél kizárólag magastető alkalmazása megengedett, a tető tetőhajlásszöge 25-45 fok között választható meg,
 - c) az építményeken kívülről látható burkolatként csak természetes hatású anyag alkalmazható,
 - d) az épületek földszinti padlószintje legfeljebb az eredeti terepszinthez képest 50 cm-rel nagyobb magasságban alakítható ki.

20. §

- (1) Új zöldfelületek fás szárú növényállományának telepítésénél csak a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.
- (2) A védőzöld sávok telepítésénél több szintű növényállományt (fák és cserjék) kell kialakítani. A telepítéshez elsősorban a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók. A telken belül létesítendő védőzöld sávon belül legfeljebb 5%-os területi arányban helyezhető el építmény és alakítható ki egyéb burkolt terület.
- (3) Beépítésre nem szánt területen - kivéve a belterületi közlekedési és közműövezetek területét, valamint az erdőterületek övezetét, ha az erdészeti üzemterv mást ír elő - az új védelmi célú zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.
- (4) Külterületen védőzöldsávokban, út menti fásításokban invazív fajok alkalmazása tilos.
- (5) A közterületi parkolókat fásítva kell kialakítani.

21. §

- (1) Házi gáznyomásszabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés a telek előkertjébe, vagy az épület alárendeltebb homlokfalára szerelhető.
- (2) Égéstermék elvezető szerelt kémény utcai homlokzatra nem szerelhető.
- (3) Falon kívül szerelt kéményt tűzfal külső oldalára nem szabad elhelyezni. Szerelt kémény csak a tetősíkot áttörő homlokzati képpel jelenhet meg az épületen.
- (4) Kirakatszekrény legfeljebb 0,4 méteres mélységgel létesíthető.

22. §

- (1) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül:
 - a) klímaberendezés, szellőző, kémény az épület utcai homlokzatára látható módon nem helyezhető el, az csak az épület alárendeltebb homlokfalára telepíthető,
 - b) háztartási méretű napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) a tetősíkba telepíthető, lapos-tetős épületre legfeljebb 45%-os dőlésszögben helyezhető el.



10. Vezeték nélküli elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok

23. §

- (1) Vezeték nélküli szolgáltatás létesítményeinek elhelyezésénél belterületen belül a beépítésre szánt területeken a következő szabályokat kell betartani:
 - a) a gazdasági területek kivételével hírközlési létesítményt önálló tartószerkezetre telepíteni nem lehet, az csak meglevő építményre telepíthető,
 - b) hírközlési létesítmény csak silók, tornyok, templomok harangtornyában takarásban, víztornyokon ahhoz illeszkedő formai kialakításban helyezhető el,
 - c) Az elhelyezni kívánt hírközlési megjelenése a fő rálátási irányokban nem károsíthatja sem a településképet, sem a tájképet.
- (2) Nem alkalmasak a vezetékek nélküli elektronikus hírközlési építmény (távközlési, adatátviteli berendezés) elhelyezésére a következő területek:
 - a) helyi védelem alatt álló épületen, építményen és parkjában,
 - b) a mindenkori lakóterület határától 200 méteren belül,
 - c) helyi természeti érték, helyi tájérték 200 méteres környezetében,
 - d) természeti területen és 200 méteres környezetében,
 - e) Országos ökológiai hálózat területén és védőövezetében.
- (3) A vezetékek nélküli elektronikus hírközlési építmények (vezetékek nélküli elektronikus hírközlés létesítményeinek bázisállomása, átjátszó állomása, antennatorony) elhelyezésére külterületen az 1. számú mellékleten jelölt területek alkalmasak.
- (4) Új antennát 300 m-es körzetben már meglevő antenna tartószerkezet előfordulása esetén, azzal közös tartószerkezetre lehet csak elhelyezni.

11. Cégek, cégtáblák, cégfeliratok elhelyezésének követelményei

24. §

- (1) A cégek, cégtáblák, cégfeliratok csak homlokzati felületen, vagy arra merőlegesen helyezhetők el.
- (2) Cégfeliratok kerítésen csak szakmai konzultáció hozzájáruló véleménye alapján helyezhetők el.
- (3) Cégek, cégtáblák, cégfeliratok, címtáblák
 - a) kialakítása, részleteképzése, színezése az épület homlokzatával összhangban legyen,
 - b) igazodjon a nyílászárók és egyéb homlokzati elemek osztásrendjéhez,
 - c) telkenként legfeljebb két darab helyezhető el,
 - d) felülete nem lehet nagyobb, mint 1 m²,
 - e) összes felülete nem haladhatja meg a homlokzat 5 %-át,
 - f) a homlokzat épületdíszítő tagozatait nem takarhatja el.
- (4) Telkenként legfeljebb két darab cégér, cégtábla vagy cégfelirat helyezhető el.

12. Reklámhordozókra, reklámhordozó berendezésekre vonatkozó követelmények

25. §

- (1) Dánszentmiklós teljes közigazgatási területén az országos jogszabályok és e rendeletben meghatározottak szerint helyezhető el reklámhordozó, reklám, hirdető berendezés.
- (2) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.
- (3) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el.

**26. §**

- (1) Reklámot közétenni, reklámhordozót tartó berendezést elhelyezni közterületen, köztulajdonban álló ingatlanon csak vegyes településközponti övezetben kizárólag utcabútoron lehet.
- (2) Reklám elhelyezésére közterületen a közművelődési célú hirdető oszlop kivételével hirdető oszlop nem alkalmazható.
- (3) Információs és egyéb tájékoztatási célú – nem önkormányzati tulajdonú – táblán reklámot elhelyezni a tábla felületének 2/3-án lehet.
- (4) Hirdető oszlop kivételével ragasztás útján reklám, illetve reklámhordozó nem rögzíthető.
- (5) Az önkormányzat által szervezett, vagy támogatott rendezvényről tájékoztató ideiglenes reklám elhelyezése transzparensszen lehetséges.

27. §

- (1) A polgármester jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évente tizenkét hét időtartamra a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.
- (2) A polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.
- (3) A reklám közzétevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.

IV. Fejezet**Településképi érvényesítési eszközök****13. A településképi védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció****28. §**

- (1) Az építtető, a tervezéssel megbízott tervező szakmai konzultációt kezdeményezhet a helyi településrendezési előírások értelmezésével kapcsolatosan, a készülő építészeti-műszaki tervdokumentációk munkaközi egyeztetése céljából.
- (2) A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott kérelemre indul.
- (3) A szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében folytatható le, a szakmai konzultáció a főépítész, illetve amennyiben önkormányzati főépítész foglalkoztatására nem kerül sor, a polgármester feladata.
- (4) A konzultációról a főépítész, illetve amennyiben önkormányzati főépítész foglalkoztatására nem kerül sor, a polgármester emlékeztetőt készít, melyet nyilvántartásba vesz.
- (5) Az emlékeztető tartalmazza:
 - a) a kérelmező (építtető) adatait,
 - b) a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,
 - c) a felvetett javaslatok lényegét és indokolását, a főépítész, illetve amennyiben önkormányzati főépítész foglalkoztatására nem kerül sor, a polgármester lényeges nyilatkozatait.

29. §

- (1) Az építtető köteles szakmai konzultációt kérni, ha a tervezett építési tevékenység:



- a) a lakóépület egyszerű bejelentésről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik,
- b) helyi védett értéket érint,
- c) helyi védettség alatt álló területen tervezett építési tevékenység esetében.

14. Településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

30. §

- (1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló kormányrendeletben meghatározott építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül:
 - a) helyi védett épület, valamint helyi védelem alatt lévő területen álló épület felújítása, átalakítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, homlokzat utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, homlokzat színezése vagy felületképzésének megváltoztatása, utcai homlokzatán reklámtáblák, címtáblák, cégerek létesítése esetében.
- (2) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le – ha törvény vagy kormányrendelet másként nem rendelkezik – reklám, reklámhordozó, valamint reklámhordozót tartó berendezés, valamint reklámos utcabútor elhelyezése tekintetében.

15. Településképi bejelentési eljárás szabályai

31. §

- (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul.
- (2) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a főépítész készíti elő, amennyiben önkormányzati főépítész foglalkoztatására kerül sor.
- (3) A polgármester a bejelentést a beérkezésétől számított 15 napon belül hatósági határozatban
 - a) a tervezett építési tevékenységet, reklámhordozó elhelyezését feltétel meghatározásával, vagy feltétel nélkül tudomásul veszi,
 - b) megtiltja a tervezett építési tevékenység, reklámhordozó elhelyezés megkezdését – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – és felhívja a bejelentő figyelmét a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire
- (4) A polgármester településképi bejelentési tudomásulvételének érvényességi ideje a kiadmányozástól számított egy év.
- (5) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását.
- (6) A reklám és reklámhordozó elhelyezése, bejelentési eljárással érintett építmények építési tevékenysége a településképi bejelentés alapján – a Polgármester tudomásul vételét tartalmazó hatósági határozatának birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

32. §

- (1) A bejelentéshez mellékelni kell 1 példány papíralapú, vagy digitális adathordozón elhelyezett műszaki tervet.
- (2) A településképi bejelentéshez a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló műszaki tervnek – a kérelem tárgyának megfelelően – az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:
 - a) műszaki leírás,



- b) helyszínrajz,
- c) tervezett reklám, reklámhordozó, valamint reklámhordozót tartó berendezés alaprajzai, nézetrajzai, részletrajzok,
- d) látványterv.

33. §

- (1) A településképi bejelentés elbírálása során vizsgálni kell, hogy a tervezett építési tevékenység, illetve reklám
 - a) megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak,
 - b) megfelel-e jelen rendelet előírásainak, településképi követelményeknek,
 - c) illeszkedik-e a településképhez,
- (2) A településképi bejelentés elbírálása során vizsgálni kell, hogy a bejelentés és a mellékelt műszaki dokumentáció megfelel-e a rendeletben meghatározott követelményeknek.
- (3) A településképi bejelentés elbírálása során vizsgálni kell, hogy a határoló közterülettel való kapcsolatot illetően a tervezett építési tevékenység, illetve reklám
 - a) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
 - b) korlátozza-e, zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
 - c) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület jelenlegi és távlatban kialakuló adottságait, esetleges berendezéseit, műtárgyait, növényzetét,
 - d) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra.

16. Településképi kötelezési eljárás

34. §

- (1) A Polgármester a Tkr. 26/E. §-a szerint településképi kötelezési eljárást folytat le, településképi kötelezést bocsát ki
 - a) a településképi bejelentési eljárás kezdeményezésének elmulasztása,
 - b) a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése, továbbá
 - c) a településképi bejelentésben meghatározottól eltérő tevékenység végzése esetén.
- (2) Az (1) bekezdésben foglaltak nem vonatkoznak
 - a) a reklámok, reklámhordozók elhelyezésre vonatkozó jogszabályokban meghatározott tilalmak megszegése és kötelezettségek elmulasztása és
 - b) a jogszerűtlenül elhelyezett reklámok, reklámhordozók, plakátok eseteire.
- (3) A Polgármester a településképi kötelezési eljárás során a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11.§ -ban meghatározott jogkövetkezményeket alkalmazza.

17. Az önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

35. §

- (1) A védett értékek tulajdonosa az érték megóvása érdekében kérelemre önkormányzati támogatásban részesülhet.
- (2) A támogatás egyedi elbírálás alapján csak a felújítás és a jó-karbantartás költségeire adható.
- (3) A támogatás mértéke függ a védett érték településképi betöltött jelentőségétől, a tervezett felújítás költségének mértékétől, valamint a tulajdonos rendelkezésére álló önrész mértékétől.



- (4) A támogatás megítéléséről a Képviselő-testület dönt. A döntésnek tartalmaznia kell a támogatásban részesített megnevezését, a támogatás mértékét, a védett érték és az azon végzett munkák megjelölését, a munkák igazolt költségét.
- (5) A helyi védelemben részesített építmények – magánszemély esetében – tulajdonosai és kezelői a helyi adók kivetésekor kedvezményekben vagy adómentességben részesülhetnek. A kedvezmény mértékét, az adómentességet a helyi adókról alkotott önkormányzati rendelet szabályozza.

V. Fejezet Záró rendelkezések

18. Hatálybalépés

36. §

- (1) E rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.
- (2) Rendelkezéseit a hatályba lépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.
- (3) A rendelet kihirdetése a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel történik.

Kelt: Dánszentmiklós, 2019. [*]

Sipeki Zsolt
polgármester

dr. Tabányi Annamária
jegyző



1. melléklet

Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása

Rajzszám	Rajz megnevezése	Szerkesztési méretarány
	Településképi szempontból meghatározó területeinek lehatárolása	m=1:10.000

A papír dokumentáció egyes tervlapokat A/4, vagy A/3-as lapméretűre kicsinyített változataikban tartalmazza. A CD dokumentáció változatban ezek a tervlapok is a fenti méretaránynak megfelelő felbontással, szabadon nagyítható digitális pdf formátumban szerepelnek és így méretarányhelyesen nyomtathatóak ki. A papír térképek esetén a papírnymat tényleges méretarányát a tervlapon szereplő mértékléccel előbb le kell ellenőrizni!



2. melléklet

A helyi értékvédelem alatt álló művi és természeti értékek listája

Helyi művi értékvédelem alá vont ingatlanok:

		cím	hatsz.
1.	Wekerle kastély és parkja	külterület	0164/18, 0164/17
2.	Plósz kastély és parkja	Nyárfa utca 53.	090/15, 090/14, 090/17
3.	Óvoda főépülete és parkja	Nyárfa utca 1/1.	1142
4.	Ugodi kastély és a kastélyhoz vezető út fasorral		564/6
5.	Gara Tóth kúria épülete	Széchenyi utca 32.	908
6.	Mária Terézia korabeli határkö	Ady Endre utca – Dózsa György utca sarkán	58/2
7.	Római katolikus templom	Dózsa György utca 102/a.	508/5
8.	A „Micsurin” MGTSZ területén lévő Mária Terézia korabeli határkö	Irsai út 10.	032/33
9.	Székely kapu	Dózsa György utca 5/a.	257/16
10.	Községháza	Dózsa György út 100.	506
11.	Víztorony	Tessedik Sámuel utca	090/22
12.	Orvosi rendelő épülete	Nyárfa utca 51-53.	090/5
13.	Kőkereszt	Nyáregyházi út	0179/47
14.	Valencsik kereszt	Albertirsa felé vezető összekötő út	052

Helyi természeti értékvédelem alatt álló területek:

Hatsz	Terület nagysága (m ²)	Ak.	Művelési ág



1. függelék

A legfontosabb magyarországi őshonos fa és cserjefajok jegyzéke

A következő felsorolás összefoglalóan tartalmazza a legfontosabb magyarországi őshonos fa és cserjefajok jegyzékét, melyet az adott tájra jellemző társulásoknak, valamint a termőhelyi adottságoknak megfelelően kell alkalmazni.

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
lombos fák	
Acer campestre	mezei juhar
Acer platanoides	korai juhar
Acer pseudoplatanus	hegyi juhar
Acer tataricum	tatár juhar, feketegyűrű juhar
Alnus glutinosa	enyves éger, mézgás éger
Alnus incana	hamvas éger
Betula pendula	közönséges nyír, bibircses nyír
Betula pubescens	szőrös nyír, pelyhes nyír
Carpinus betulus	közönséges gyertyán
Carpinus orientalis	keleti gyertyán
Castanea sativa	szelídgesztenye
Cerasus avium (Prunus avium)	vadcseresznye, madárcseresznye
Cerasus mahaleb (Prunus mahaleb)	sajmeggy
Fagus sylvatica	közönséges bükk
Fraxinus angustifolia ssp. pannonica	magyar kőris
Fraxinus excelsior	magas kőris
Fraxinus ornus	virágos kőris, mannakőris
Juglans regia	közönséges dió
Malus sylvestris	vadalma
Padus avium	zelnicemeggy, májusfa
Populus alba	fehér nyár
Populus canescens	szürke nyár
Populus nigra	fekete nyár
Populus tremula	rezgő nyár
Pyrus pyraeaster	vadkörte, vackor
Quercus cerris	csertőlgy, cserfa
Quercus farnetto (Q. frainetto, Q. conferta)	magyar tölgy
Quercus petraea (Q. sessiliflora)	kocsánytalan tölgy
Quercus pubescens	molyhos tölgy
Quercus robur (Q. pedunculata)	kocsányos tölgy
Salix alba	fehér fűz
Sorbus aria	lisztes berkenye
Sorbus aucuparia	madárberkenye
Sorbus dégenii	-
Sorbus domestica	házi berkenye
Sorbus pseudolatifolia	-
Sorbus rédlia	-
Sorbus semiincisa	budai berkenye
Sorbus torminalis	barkóca berkenye
Tilia cordata (T. parviflora)	kislevelű hárs
Tilia platyphyllos (T. grandifolia)	nagylevelű hárs
Tilia tomentosa (T. argentea)	ezüst hárs
Ulmus glabra (Ulmus montana, Ulmus scabra)	hegyi szil
Ulmus laevis	vénic szil
Ulmus minor (Ulmus campestris)	mezei szil
tűlevelű fajok (fenyők)	
Abies alba	jegenyefenyő



<i>Juniperus communis</i>	közönséges boróka, gyalogfenyő
<i>Larix decidua</i>	vörösfenyő
<i>Picea abies</i> (<i>Picea excelsa</i>)	lucfenyő
<i>Pinus sylvestris</i>	erdei fenyő
<i>Taxus baccata</i>	közönséges tiszafa
lombos cserjék	
<i>Alnus viridis</i>	havasi éger, zöld éger
<i>Amelanchier ovalis</i>	közönséges fanyarka
<i>Amygdalus nana</i> (<i>Prunus tenella</i>)	törpe mandula
<i>Artemisia alba</i>	sziklai Dánszentmiklós
<i>Berberis vulgaris</i>	közönséges borbolya, sóskafa
<i>Calluna vulgaris</i> (<i>Erica vulgaris</i>)	csarab
<i>Cerasus fruticosa</i> (<i>Prunus fruticosa</i>)	csepleszmeggy
<i>Clematis vitalba</i>	erdei iszalag
<i>Colutea arborescens</i>	pukkanó dudafűt
<i>Cornus mas</i>	húsos som
<i>Cornus sanguinea</i>	veresgyűrű som
<i>Coronilla emerus</i>	-
<i>Corylus avellana</i>	közönséges mogoró
<i>Cotinus coggygia</i>	cserszömörce
<i>Cotoneaster integerrimus</i> (<i>C. vulgaris</i>)	szirti madárbirs
<i>Cotoneaster nigrum</i> (<i>C. melanocarpa</i>)	fekete madárbirs
<i>Cotoneaster nebrodensis</i> (<i>C. tomentosa</i> , <i>C. orientalis</i>)	nagylevelű madárbirs, gyapjas madárbirs
<i>Crataegus laevigata</i> (<i>C. oxyacantha</i>)	kétfibés galagonya
<i>Crataegus monogyna</i>	egybibés galagonya
<i>Crataegus nigra</i>	fekete galagonya
<i>Crataegus pentagyna</i>	ötbibés galagonya
<i>Cytisus austriacus</i>	buglyos zanót
<i>Cytisus hirsutus</i>	borzas zanót
<i>Cytisus nigricans</i>	fűrtös zanót
<i>Cytisus decumbens</i> (<i>C. procumbens</i>)	-
<i>Cytisus supinus</i> (<i>C. capitalus</i>)	gombos zanót
<i>Daphne cneorum</i>	henyeboroszlán
<i>Daphne laureola</i>	babérboroszlán
<i>Daphne mezereum</i>	farkasboroszlán
<i>Erica carnea</i>	alpesi erika
<i>Euonymus europaeus</i>	csíkos kecskerágó
<i>Euonymus verrucosus</i>	bibircses kecskerágó
<i>Frangula alnus</i> (<i>Rhamnus frangula</i>)	kutyabenge
<i>Genista tinctoria</i>	festő rekettye
<i>Hedera helix</i>	közönséges borostyán
<i>Helianthemum nummularium</i>	napvirág
<i>Hippophae rhamnoides</i>	homoktővis
<i>Laburnum anagyroides</i>	közönséges sárgaakác, aranyeső
<i>Ligustrum vulgare</i>	közönséges fagyal
<i>Lonicera caprifolium</i>	jerikói lonc
<i>Lonicera xylosteum</i>	ükörke lonc, ükörke
<i>Prunus spinosa</i>	kökény
<i>Rhamnus catharticus</i>	varjútővis (benge)
<i>Ribes alpinum</i>	havasi ribiszke
<i>Ribes uva-crispa</i>	-
<i>Rosa canina</i>	gyepűrózsa
<i>Salix caprea</i>	kecskefűz
<i>Salix cinerea</i>	rekettyefűz, hamvas fűz
<i>Salix eleagnos</i>	ciglefűz, parti fűz



Salix fragilis	törékeny fűz csőrege fűz
Salix pentandra	babérfűz
Salix purpurea	csigolyafűz
Salix rosmarinifolia	serevényfűz
Salix triandra	mandulalevelű fűz
Salix viminalis	kosárkötő fűz
Sambucus nigra	fekete bodza
Sambucus racemosa	fürtös bodza
Sarothamnus scoparius (Cytisus scoparius)	seprőzanót
Spiraea media	szirti gyöngyvessző
Spiraea salicifolia	fűzlevelű gyöngyvessző
Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa
Viburnum lantana	ostorménfa
Viburnum opulus	kányabangita
Vitis sylvestris	ligeti szőlő