

MONOR

Völgyzugoly Műhely Kft.



TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET

Jóváhagyva a 7/2018. (II.26.) önkormányzati rendelettel

MONOR

TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET



Megbízó:

Monor Város Önkormányzata
dr. Zsombok László polgármester
2200 Monor, Kossuth L. u. 78-80.

Tervező:

Völgyzugoly Műhely Kft
2083 Solymár, Bimbó utca 20.
Tel: 06-1-439-04-90
Mobil: 06/70-938-3221, 06/20-913-8575
www.vzm.hu, vzm@vzm.hu



2018. február

VZM 1411/17
Monor_TKR_180117

Aláírólap

Településrendezés

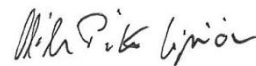
Ferik Tünde
vezető településrendező tervező
TT/1 13-1259



Bérczi Szabolcs
okl. településmérnök TT 13-1411
okl. környezetgazdálkodási agrármérnök



Oláh Péter Ciprián
okl. településmérnök



Munkatárs

Fóthi Annamária
okl. településmérnök



TARTALOM

I. FEJEZET	5
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK.....	5
1. A rendelet célja és hatálya.....	5
2. Értelmező rendelkezések.....	5
II. FEJEZET	6
A HELYI VÉDELEM	6
3. A helyi védelem alá helyezésnek és a helyi védelem megszűnésének szabályai	6
4. Az ideiglenes helyi védelem	7
5. A helyi védett értékek megjelölése	7
6. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása	8
7. A helyi egyedi védelemmel kapcsolatos szabályok	8
III. FEJEZET	8
A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK	8
8. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása	8
9. A településképi szempontból meghatározó területek szabályai.....	9
IV. FEJEZET	9
A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK.....	9
10. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények.....	9
11. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények.....	10
12. A közterületekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények.....	13
13. A cégtáblákra és egyéb grafikai elemekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények..	14
14. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények	14
15. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények.....	15
16. A természeti értékekre vonatkozó településképi követelmények.....	16
V. FEJEZET	16
A KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ.....	16
17. A kötelező szakmai konzultáció esetei.....	16
18. A szakmai konzultáció szabályai	16
VI. FEJEZET	17
A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS	17
19. A kötelező településképi véleményezési eljárás esetei	17
20. A településképi véleményezési eljárás részletes szabályai.....	17
21. A településképi véleményezés szempontjai	18
VII. FEJEZET	19
A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS	19

22. A településképi bejelentési eljárás esetei.....	19
23. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai	20
24. A településképi bejelentési eljárás szempontjai.....	20
VIII. FEJEZET	21
A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉSI ELJÁRÁS ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG	21
25. A településképi kötelezési eljárás részletes szabályai	21
26. A településképi bírság	21
IX. FEJEZET	21
ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNTŐ RENDSZER.....	21
X- FEJEZET	22
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK	22

**Monor Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
7/2018. (II. 26.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

Monor Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a.) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 213. § (51) bekezdés 51. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a véleményezési hatáskörrel felruházott Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságának és a Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésének véleményével egyetértésben a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja és hatálya

1. §

E rendelet célja Monor város sajátos településképeének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása:

- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás és a védelem megszüntetésének szabályozásával;
- b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
- c) településképi követelmények meghatározásával;
- d) településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,
- e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

E rendelet mellékletei:

1. melléklet: Településképi szempontból meghatározó területek, s a település védett értékei
2. melléklet: Helyi egyedi védelem
3. melléklet: Kérelem településképi véleményezési eljáráshoz
4. melléklet: Kérelem településképi bejelentési eljáráshoz
5. melléklet: Ingatlanhatártól mért legkisebb megengedett ültetési távolságok

E rendelet függelékei:

1. függelék: Emlékeztető településképi szakmai konzultációról
2. függelék: Védett építmények önkormányzat támogatása
3. függelék: Utcafásításra javasolt fák jegyzéke, telepítésre nem javasolt idegenhonos, invazív növények jegyzéke

2. Értelmező rendelkezések

2. §

(1) E rendelet alkalmazása során:

- a) **Cégtábla:** a vállalkozási tevékenységet folytató ingatlanon elhelyezett cégér, címtábla, cégfelirat, címfelirat, amely a vállalkozás nevét és székhelyét, logóját vagy egyéb adatait tartalmazza.
- b) **Üvegezett világító reklámtábla:** függőleges elhelyezésű üvegezett berendezés, amely legfeljebb 2 m² reklámközzétételre alkalmas felülettel rendelkezik.
- c) **Egyéb grafikai elem:** A vállalkozással kapcsolatos egyéb információ, adatközlés, ábra, felirat.
- d) **Értékvizsgálat:** a helyi védelem megalapozását szolgáló, építészmérnök, települmérnök vagy műemlékvédelmi szakmérnök szakképzettséggel rendelkező személy által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és részletesen meghatározza a ténylegesen meglévő, a település szempontjából annak minősülő értéket, amely védelemre érdemes.
- e) **Háromszintes növényállomány:** cserje- és faszintet is tartalmazó növénytársulás.
- f) **Helyi védett épület (H1):** helyi egyedi védelem alatt álló olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése érdekében, továbbá építészeti, települettörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás.
- g) **Helyi védett épület környezete:** a védett épület telke, valamint annak telekhátáról számított 3-3 szomszédos telek.

- h) **Helyi védett műtárgy, műalkotás (H2):** helyi egyedi védelem alatt álló műtárgy, műalkotás amely a hagyományos településkép megőrzése érdekében, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás, jellemzően emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), kereszt, kút, dombormű, kerítés, kapuzat.
- i) **Közterületi eligazodást segítő, tájékoztató tábla:** közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás;
- j) **Molinó:** olyan, 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.
- k) **Önkormányzati faliújság:** az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
- l) **Önkormányzati hirdetőtábla:** az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
- m) **Tömör kerítés:** az a kerítés, amelynek a közterület felőli merőleges vetületének összes felületének kevesebb, mint 50%-ban átlátható. Az összes felület a lábazatot is tartalmazza.
- n) **Védelem megszüntetését alátámasztó szakvélemény:** építésmérnök, települmérnök, statikus, műemlékvédelmi szakmérnök szakképzettséggel rendelkező személy által készített szakvizsgálat, amely a védelem alatt álló épület, építmény vizsgálatát követően részletezi annak állagában, esztétikai megjelenésében, szerkezetében végbement folyamatokat, és annak eredményét, mely alapján a védelem oka már nem áll fenn.

(2) Az előtető, a védtető, az ernyőszerkezet és a nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény vonatkozásában a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/ 2012. (XI. 8.) Korm. rendelet rendelkezései irányadóak.

II. FEJEZET

A HELYI VÉDELEM

3. A helyi védelem alá helyezésnek és a helyi védelem megszüntetésének szabályai

3. §

- (1) A helyi védelem alá helyezési vagy annak megszüntetése iránti eljárást bármely természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezheti írásban.
- (2) A helyi védelem alá helyezést kezdeményező javaslatnak tartalmaznia kell:
 - a) a helyi védelemre javasolt építészeti örökség megnevezését, címét és helyrajzi számát,
 - b) a helyi védelem alá helyezés kezdeményezésének indoklását,
 - c) a kezdeményező megnevezését, lakcímét vagy székhelyét, egyéb elérhetőségét,
 - d) a helyi védelemre javasolt építészeti örökséget bemutató értékvizsgálatot.
- (3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
 - a) a helyi védett érték megnevezését, címét és helyrajzi számát,
 - b) a helyi védelem megszüntetésére irányuló kezdeményezés indoklását,
 - c) a kezdeményező megnevezését, lakcímét vagy székhelyét, egyéb elérhetőségeit,
 - d) a helyi védelem megszüntetését alátámasztó szakvéleményt.
- (4) Amennyiben a helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését kezdeményező javaslat nem tartalmazza a jelen rendeletben meghatározott kellékeket, a polgármester a kezdeményező 30 naptári napos határidővel hiánypótlásra hívja fel. Amennyiben a hiánypótlási felhívás eredménytelenül eltelik, a polgármester a javaslatot érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.

(5) A polgármester intézkedhet az értékvizsgálat kiegészítéséről, vagy önálló értékvizsgálat készítéséről.

(6) A helyi védelem alá helyezési vagy a helyi védelem megszüntetése iránti eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:

- a) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan tulajdonosát,
- b) műalkotás esetén az alkotót vagy a szerzői jog jogosultját,
- c) a kezdeményezőt.

(7) A helyi védelem alá helyezés vagy a helyi védelem megszüntetése iránti eljárás kezdeményezéséről, az értékvizsgálat vagy szakvélemény közzétételével egyidejűleg, az önkormányzat honlapján 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá írásban értesíteni kell a 3.§ (8) bekezdés szerinti érdekeltet.

(8) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekelt az értesítés átvételét követő 15 napon belül írásban észrevételt tehet.

(9) A helyi védelem alá helyezésről vagy a helyi védelem megszüntetéséről a képviselő-testület:

- a) a helyi védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését megalapozó értékvizsgálat vagy szakvélemény és
 - b) a 3.§ (8) bekezdésben meghatározott érdekelt észrevételeinek és
 - c) a főépítész véleményének
- figyelembe vételével dönt.

(10) A helyi védelem alá helyezéssel vagy a helyi védelem megszüntetésével kapcsolatos képviselő-testületi döntésről a döntés napjától számított 15 napon belül írásban értesíteni kell a 3.§ (8) bekezdés szerinti érdekeltet.

(11) A helyi védelem alá helyezést, illetve a helyi védelem megszüntetését elrendelő önkormányzati döntés hatályba lépésétől számított 15 napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését, vagy a védelem ingatlan-nyilvántartásból való törlését.

(12) Ha egy helyi védelem alatt álló érték országos védelem alá kerül, a helyi védelem megszűnik.

4. Az ideiglenes helyi védelem

4. §

(1) A képviselő-testület a helyi építészeti örökség helyi védelem alá helyezésének kezdeményezésével egyidejűleg, legfeljebb egy éves időtartamra, ideiglenes helyi védelmet rendelhet el.

(2) Az ideiglenes helyi védelem alatt álló értékre a helyi védelem alatt álló értékekre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

(3) Az ideiglenes helyi védelem megszűnik az intézkedésben megjelölt időtartam elteltével, illetve a helyi védelem alá helyezésről szóló döntés hatálybalépésével.

(4) Amennyiben a helyi védelem alá helyezés előkészítése során megállapítást nyer, hogy a védetté nyilvánítás nem indokolt, az ideiglenes helyi védelmet meg kell szüntetni.

(5) Az ideiglenes helyi védelem elrendeléséről a 3.§ (8) bekezdés szerinti érdekeltet értesíteni kell.

5. A helyi védett értékek megjelölése

5. §

(1) Az Önkormányzat a helyi egyedi védelem alatt álló értéket - annak értékeit nem sértő módon, de a közterületről jól láthatóan - az e célra rendszeresített, egységes táblával jelöli meg, legalább a következő felirattal:

**„Monor város
védett helyi érték
+logó”**

(2) A helyi egyedi védelem tényét közlő tábla elkészíttetése, kihelyezése, karbantartása az önkormányzat feladata. A tábla kihelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.

(3) A helyi egyedi védelem tényét közlő feliraton kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb a védettséggel összefüggő tény, adatot is közlő táblát a védett értéken vagy annak környezetében, amelyet az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.

6. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

6. §

A helyi védelem alá helyezett értékek nyilvántartásának vezetéséről a főépítész a külön jogszabályban foglaltak szerint gondoskodik.

7. A helyi egyedi védelemmel kapcsolatos szabályok

7. §

(1) Helyi egyedi védelem alatt állnak a 2. mellékletben meghatározott értékek.

(2) A helyi egyedi védelem alatt álló érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.

(3) A helyi egyedi védelem alatt álló érték megfelelő fenntartását és megőrzését megfelelő használattal kell biztosítani.

(4) Helyi egyedi védelem alatt álló érték nem bontható le.

(5) Helyi védelem alatt álló műtárgyak, műalkotások közül a kereszt, szobor, emlékmű áthelyezhető.

8. §

(1) A helyi egyedi védelem alatt álló 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

meg kell őrizni és/vagy helyre kell állítani.

(2) Ha a helyi egyedi védelem alatt álló építmény egy részét vagy részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható - az átalakított részt is magában foglaló - részegységére kiterjedő felújítás során azt

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

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

8. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

9. §

Monor város területén a településképi szempontból meghatározó területeket (a továbbiakban: MT), valamint az MT-ken belüli alterületeket az 1. melléklet tartalmazza, amelyek az alábbiak:

- | | |
|--|--------|
| a) Hagyományos városmag | (HV) |
| b) Fejlődő városközpont | (FV) |
| c) Telepszerű, társasház lakóterület | (TT) |
| d) Kertváros | (K) |
| da) Falusias kertváros | (K/1.) |
| e) Gazdasági terület | (G) |
| f) Különleges terület | (KT) |
| g) Strázsahegy | (S) |
| h) Pincefalu | (P) |
| i) Vágóhídi pincék | (VP) |
| j) Egyéb, beépítésre nem szánt terület | (E) |

9. A településképi szempontból meghatározó területek szabályai

10. §

(1) A helyi védett értékre előírt településképi követelmények, az általános településképi követelmények és a védett érték elhelyezkedése szerinti MT-re vonatkozó településképi követelmények együttesen alkalmazandók. Ellentmondás esetén a helyi védett értékre előírt településképi követelményeket kell figyelembe venni.

(2) Az általános településképi követelmények az összes MT-re vonatkoznak - amennyiben az MT előírásai másképp nem rendelkeznek.

(3) Az egyes MT-re vonatkozó településképi követelmények a kapcsolódó alterületre egyaránt vonatkoznak.

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

10. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

11. §

(1) A helyi védett épületen (H1) állagmegóvási munkák végzése, felújítás, helyreállítás, korszerűsítés, tetőtérbeépítés, bővítés során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát használó, vagy ahhoz illeszkedő építészeti megoldások alkalmazhatók.

(2) Helyi védett épületen (H1) történő állagmegóvási munka végzésénél, felújításnál, helyreállításnál, korszerűsítésnél, tetőtérbeépítésnél, bővítésnél

- a) az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani, bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz,
- b) az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, illetve szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
 - ba) a homlokzat felületképzését;
 - bb) a homlokzat díszítő elemeit;
 - bc) a nyílászárók formáját, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását;
 - bd) a tornácok kialakítását;
 - be) a lábazatot, a lábazati párkányt;
- c) az alaprajzi elrendezés - különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei - , valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők.

(3) Helyi védett műtárgyak, műalkotások (H2) felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell továbbra is alkalmazni.

11. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

12. §

- (1) Az épületek vakolt, színezett homlokzati falfelületének színezésénél a fehér, tört fehér, világos földszínek, téglá és terrakotta színek, zöld szín világos pasztell árnyalatai, illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók. Faburkolat, faszerkezetek esetén a fent említett színek mellett a fehér, barna, zöld szín és ezek árnyalatai is alkalmazhatók. Nyerstégla homlokzati felület esetében csak a sárga, világos okker és terrakotta színű téglá használható.
- (2) Intézményi rendeltetésű épületeken - az (1) bekezdésben megfogalmazott követelményektől eltérően - sötét tónusú színek, valamint kis felületen, kiegészítésként élénk színek is használhatók.
- (3) Műanyag hullámlemez, előregyártott kiselemes fémlémez, bitumenes zsindely tetőhéjalásként, épületburkolatként nem alkalmazható.
- (4) Az épületek tetőhéjalásánál csak a natúr égetett agyagszín, vörös, bordó, barna, antracit, grafit szín árnyalatai alkalmazhatók.
- (5) Csak egymással harmonikus egységet alkotó, azonos színcsaládba tartozó színek alkalmazhatók egy épületen.
- (6) Az épületek közterületek felőli homlokzatait részlegesen színezéssel ellátni nem lehet, kivéve, ha az épület homlokzati struktúrája, tagozódása ezt lehetővé teszi.
- (7) Az MT-k területén - Gazdasági terület MT kivételével - az utcafronti kerítés anyaga és színe illeszkedjen a főépülethez.
- (8) Az MT-k területén tömör kerítés nem helyezhető el.

13. §

- (1) Az MT-ken - intézményi és gazdasági rendeltetésű épület kivételével - 30-45° közötti tetőhajlásszögű magastető épület helyezhető el. Az összes tetőfelület vízszintes síkra vetített területének legfeljebb 20%-án kialakítható alacsonyabb hajlásszögű tető is.
- (2) Új zárt sorú beépítésű épület tetőhajlásszöge csak a szomszédos, csatlakozó épületek tetőhajlásszögével megegyező, vagy ha azok eltérőek, akkor a szomszédos épületek tetőhajlásszögéhez megegyező módon alakítható ki.
- (3) Ikres beépítés esetén a csatlakozó épület tetőkialakítása, tetőhajlásszöge a közterület felől illeszkedő legyen.
- (4) A melléképület tetőhajlásszöge illeszkedjen a főépület tetőszerkezetének jellemző hajlásszögéhez.
- (5) Az épületek közterület felőli homlokzatán (beleértve a homlokzati tetőfelületet is) szerelt égéstermék-elvezetőt, parabolaantennát, légkondicionáló berendezés kültéri egységét és kivezetését (kifolyó), valamint egyéb technikai berendezést - a riasztó kültéri egységét kivéve - elhelyezni nem lehet.
- (6) Napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) - tetőfelületre történő telepítésnél - magastető esetén - a tetősíktól legfeljebb 10°-kal térhet el.
- (7) A település területén invazív fásszárú növények nem telepíthetők.
- (8) Új épület elhelyezése csak úgy megengedett, ha a tömbbelsőben egybefüggő zöldfelület alakul ki a szomszédos telkek zöldfelületéhez kapcsolódóan.

- (9) A növények telepítése során
- a) a növény legnagyobb magassága nem haladhatja meg sövény esetén a 3,0 m-t, fa esetén a 8,0 m-t,
 - b) a közterületi telekhatáron a kerítéshez telepített sövény ültetési távolsága legalább 1,0 m, magassága nem haladhatja meg a 2,0 m-t,
 - c) a telekhatártól számított, az 5. melléklet szerinti legkisebb növénytelepítési távolságokat meg kell tartani,
 - d) fasorok telepítésénél a lomkorona épülethomlokzatától mért távolsága legalább 2,0 m legyen.

14. §

(1) *Hagyományos városmag* MT-n a vakolt, színezett homlokzati falfelületek színezésénél kizárólag a fehér, tört fehér, világos földszínek, illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók.

(2) *Hagyományos városmag* MT-n kizárólag 30-45° közötti tetőhajlásszögű magastető épület helyezhető el, a tető fő gerincvonala a közterülettel párhuzamosan alakítandó ki.

(3) *Hagyományos városmag* MT-n nem alkalmazható 2 m²-nél kisebb homlokzati felületű tetőfelépítmény, tetősíkból kiemelkedő tetőablak.

(4) *Hagyományos városmag* MT-n a hagyományos, meglévő építészeti elemek, homlokzati tagozatok, díszek megőrzendők.

15. §

(1) *Fejlődő városközpont* MT-n falazott architektúrájú vagy vakolt felületű tömör kerítés elhelyezhető.

(2) *Fejlődő városközpont* MT-n nem alkalmazható 2 m²-nél kisebb homlokzati felületű tetőfelépítmény, tetősíkból kiemelkedő tetőablak.

(3) *Fejlődő városközpont* MT-n új villamosenergia ingatlan-bekötést földalatti csatlakozással kell kiépíteni akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

16. §

(1) *Telepszerű, társasház lakóterület* MT-n az épületek homlokzati felújítása, színezése, átalakítása, tetőzetének megváltoztatása csak egységes építészeti kialakítás alapján lehetséges.

(2) *Telepszerű, társasház lakóterület* MT-n az egyes lakóépületeken azonos kell, hogy legyen

- a) a lakások homlokzati nyílászáróinak anyaga, színe,
- b) a bejáratok, előtetők, erkélyek, korlátok és télikertek anyaga, karaktere.

(3) *Telepszerű, társasház lakóterület* MT-n részleges hőszigetelés is végezhető, amennyiben az legalább egy-egy teljes homlokzati felületre kiterjed.

(4) *Telepszerű, társasház lakóterület* MT-n 30°-nál alacsonyabb hajlásszögű magastető, valamint lapostető is építhető.

(5) *Telepszerű, társasház lakóterület* MT-n külső szerelt kémény, 1,0x1,5x0,5 méternél nagyobb gépészeti berendezés nem helyezhető el.

17. §

(1) *Kertváros* MT-n a kerítések kialakítása során építési telkenként csak 1 gépjárműbehajtó létesíthető.

(2) *Kertváros MT Falusias kertváros* alterületén a vakolt, színezett homlokzati falfelületek színezésénél kizárólag a fehér, tört fehér, világos földszínek, illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók.

- (3) *Kertváros MT Falusias kertváros* alterületén tetőhéjalásként kizárólag égetett agyagcserép alkalmazható.
- (4) *Kertváros MT Falusias kertváros* alterületén kizárólag 37-42° közötti tetőhajlásszögű magastető épület helyezhető el.
- (5) *Kertváros MT Falusias kertváros* alterületén nem alkalmazható 2 m²-nél kisebb homlokzati felületű tetőfelépítmény, tetősíkból kiemelkedő tetőablak.
- (6) *Kertváros MT Falusias kertváros* alterületén a tető fő gerincvonala a közterületre merőlegesen alakítandó ki, kizárólag oromfalas épület építhető.
- (7) *Kertváros MT Falusias kertváros* alterületén a közterület felé néző homlokzaton garázkapu nem létesíthető.
- (8) *Kertváros MT Falusias kertváros* alterületén épületfelújításkor az eredeti épület karakterének megfelelő típusú nyílászárók megőrzendők.

18. §

- (1) *Gazdasági terület* MT-n tetőhéjalásként, homlokzati épületburkolatként
- előregyártott elemes fémburkolat
 - táblás és elemes fémlemez fedés
- alkalmazható, amennyiben a tetőhéjalás nem fényes, nem tükröző felületű, nem élénk színű.
- (2) *Gazdasági terület* MT-n az épületeken sötét tónusú színek, valamint kis felületen, kiegészítésként élénk színek is használhatók.
- (3) *Gazdasági terület* MT-n vakolt felületű tömör kerítés elhelyezhető.
- (4) *Gazdasági terület* MT-n 30°-nál alacsonyabb hajlásszögű magastető, valamint lapostető is építhető.
- (5) *Gazdasági terület* MT-n - amennyiben a kialakult beépítés ezt lehetővé teszi - a zöldfelületeket összefüggő, elsősorban a telekhatárok mentén elhelyezkedő, legalább 15 m széles területsávokon kell kialakítani, háromszintes növényállomány telepítésével.
- (6) *Gazdasági terület* MT-n a szomszédos lakótelkek felé legalább kétszer iskolázott, útsorfa méretű faegyedek telepítésével zöldsávot kell kialakítani.

19. §

- (1) *Különleges terület* MT-n 30°-nál alacsonyabb hajlásszögű magastető, valamint lapostető is építhető.
- (2) *Különleges terület* MT-n - temető telkének határai mellett - falazott architektúrájú vagy vakolt felületű tömör kerítés elhelyezhető.

20. §

- (1) *Strázsahegy* MT-n tetőhéjalásként kizárólag égetett agyagcserép alkalmazható.
- (2) *Strázsahegy* MT-n kizárólag élősvény vagy lábazat nélküli drótfonatos kerítés helyezhető el.

21. §

- (1) *Pincefalu* MT-n a homlokzat csak vakolt - festett (meszelt) felületű lehet, téгла- illetve kőburkolattal legfeljebb 30%-ban ellátható. A lábazat téгла-, kőburkolatú illetve festett lehet. Az oromfal anyaga lehet falazott, a homlokzattal megegyező homlokzatképzésű illetve deszka. Deszkaorom esetén csak állóhézagos deszkaorom építhető, melybe padlásablak, szellőző, fűrészelt díszítés a helyi hagyományokhoz alkalmazkodó motívummal elhelyezhető.

(2) *Pincefalu* MT-n a vakolt, színezett homlokzati falfelületek színezésénél csak a fehér, szürkével tört fehér, világos okker árnyalatai, illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók.

(3) *Pincefalu* MT-n tetőhéjalásként csak nádfedés, illetve vörös vagy barna színű égetett agyagcserép alkalmazható.

(4) *Pincefalu* MT-n csak fa szerkezetű nyílászárók építhetők. A nyílászárók színe a pincefalu hagyományos színvilágához alkalmazkodó barna, zöld, kék. Az épületeken csak tömörfa (tagozatos vagy zsalus kialakítású) ajtó alkalmazható.

(5) *Pincefalu* MT-n kerítés nem helyezhető el.

(6) *Pincefalu* MT-n kizárólag 37-42° közötti tetőhajlásszögű magastetős épület helyezhető el.

(7) *Pincefalu* MT-n térfal nem építhető, erkély, loggia nem helyezhető el.

(8) *Pincefalu* MT-n tetőtér-beépítés nem lehetséges, tetőfelépítmény, tetősíkból kiemelkedő tetőablak nem alkalmazható.

(9) *Pincefalu* MT-n épületfelújításkor az eredeti épület karakteréhez illeszkedő típusú nyílászárók megőrzendők.

(10) *Pincefalu* MT-n a kialakult pincebejáratok homlokzati kialakítását eredeti formájában kell megőrizni, vagy helyreállítani.

22. §

Vágóhídi pincék MT-n kizárólag élősvény vagy lábazat nélküli drótfonatos kerítés helyezhető el.

23. §

Egyéb beépítésre nem szánt terület MT-n - különleges beépítésre nem szánt terület és birtokközpont kivételével - kizárólag drótfonatos kerítés, vadvédelmi háló, élősvény, valamint faanyagú karám helyezhető el.

12. A közterületekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

24. §

(1) A gyorsan öregedő, könnyen törő, szemetelő, illetve tájidegen fajok telepítése a település területén tilos.

(2) Meglévő, kiegészítendő fasor egyedeinek pótlása, kiegészítése csak a meglévő fafajjal azonos fajjal lehetséges.

(3) Tervezett, új fasor létesítésekor egy-egy utcaszakaszon azonos fafaj ültetendő.

(4) A fasor létesítéséhez fánként legalább 4,0 m²-nyi burkolatlan vagy vízáteresztő burkolatú felületet vagy zöldsávot kell kialakítani és fenntartani.

(5) Közutak fásítása csak előnevelt, többször iskolázott egyedekkel létesíthető. A fásítást őshonos és a városi klímát jól tűrő lombos fafajokkal kell végezni.

(6) Új út építése, vagy egy utcaszakas átépítése során legalább az egyik oldalon - ha a műszaki feltételek lehetővé teszik - fasor, vagy egyéb növényzet telepítendő, a közlekedés biztonságának figyelembe vételével.

(7) A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó-(parkoló) helyet fásítani kell. A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 4 db várakozó-(parkoló) hely

után 1 db, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, kétszer iskolázott, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítésével kell megoldani, minimum 1 m² szabad földterület biztosításával.

13. A cégtáblákra és egyéb grafikai elemekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

25. §

(1) Vállalkozásonként 1 db, több portálszakaszból álló homlokzat esetén vállalkozásonként legfeljebb 5 méterenként 1 db cégtábla helyezhető el az épület homlokzatán, vagy a kerítésen.

(2) A cégtábla mellett egyéb grafikai elem is elhelyezhető úgy, hogy ezek együttes mérete nem haladhatja meg a 2 m²-t, kivéve a gazdasági jellegű, valamint az intézményi és különleges területeket.

(3) Az elhelyezett cégtáblák és egyéb grafikai elemek az elhelyezési magasság, a betűnagyság és a színvilág tekintetében egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, figyelembe véve az épület homlokzati architektúráját.

(4) Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégtáblák, egyéb grafikai elemek elhelyezését a homlokzattal együtt, azzal összhangban kell megtervezni.

(5) Cégtábla, egyéb grafikai elem még részben sem takarhatja az épület, épületegyüttes nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és a meghatározó építészeti elemeit.

(6) Cégtábla, egyéb grafikai elem kialakításánál a kábeleket a falon belül, vagy takartan kell vezetni.

Villogó, zavaró fényű cégtábla, egyéb grafikai elem nem helyezhető el.

(7) Saját tevékenységet hirdető reklámtorony (totem) kizárólag kereskedelmi létesítményhez kapcsolódó parkolóban, telken belül helyezhető el.

14. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

26. §

(1) Az utcabútorok közül reklám célra kizárólag az utasváró, a közművelődési hirdetőoszlop és az információs vagy más célú berendezések használhatók.

(2) Információs vagy más célú berendezésnek minősül

a) a közérdeket alapvetően szolgáló

aa) kerékpártároló,

ab) hulladéktároló, -gyűjtő,

ac) pad,

amelyen reklámhordozó elhelyezhető.

b) a közérdeket a - hirdetőfelületének legalább egyharmadán közzétett - közérdekű információval szolgáló

ba) parkolót határoló korlát,

bb) megállító tábla,

bc) közterületi eligazodást segítő, tájékoztató tábla

bd) önkormányzati hirdetőtábla,

be) önkormányzati faliújság

amelyen reklám a hirdetőfelület legfeljebb 2/3-án helyezhető el.

(3) Az önkormányzati hirdetőtábla és az önkormányzati faliújság az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető területi korlát nélkül:

a) az önkormányzat működés körébe tartozó információk;

b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;

c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;

d) idegenforgalmi és közlekedési információk;

- e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő információk
- (4) A buszmegálló építményen üvegezett világító reklámtábla elhelyezhető.
- (5) A település területén reklámcélokat nem szolgáló utcabútorok elhelyezése nem korlátozott.
- (6) A település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében - az esemény előtt és annak időtartama alatt - időszakosan, de legfeljebb összesen 12 hétig molinó, plakát, egyéb hirdetés elhelyezhető.
- (7) A település területén az építési tevékenység idejének végzése alatt építési reklámháló kihelyezése megengedett, amennyiben az építésnapló-bejegyzés igazolja a tevékenység megkezdését.
- (8) Monor vasútállomáson és a monori buszpályaudvaron összesen 4 m² reklámfelületet meg nem haladó reklámhordozó helyezhető el.
- (9) Régészeti érdekű területen reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés csak abban az esetben helyezhető el, ha az adott terület védelmi besorolás szerinti jelleget nem befolyásolja.

27. §

- (1) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományos településképet nem változtathatja meg.
- (2) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.
- (3) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.

15. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

28. §

- (1) Nem helyezhető el új felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmény, műtárgy
- a) *Hagyományos városmag* MT-n,
 - b) közparkokban, közkertekben, játszótereken,
 - c) temetők területén,
 - d) védett természeti területen,
 - e) tájképvédelmi területen.
- (2) *Fejlődő városközpont* MT-n új energiaellátási és elektronikus hírközlési hálózat létesítése, illetve meglévő kiváltása kizárólag földkábeles formában történhet.
- (3) *Fejlődő városközpont, Kertváros, Gazdasági terület* MT területén - föld felett vezetett villamosenergia, elektronikus hírközlési hálózatok esetén - villamosenergia és/vagy közvilágítási hálózati rekonstrukció során a vezetékeket a meglévő oszlopsorra illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózat csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.
- (4) Önálló tartószerkezetre telepített antenna nem helyezhető el
- a) oktatási, egészségügyi, szociális létesítmények telkén, valamint ezek telekhatárától mért 150 méteren belül,
 - b) *Hagyományos városmag, Fejlődő városközpont, Pincefalu* MT-n
 - c) közparkokban, közkertekben, játszótereken,
 - d) temetők területén,
 - e) védett természeti területen,
 - f) tájképvédelmi területen.

(5) Kertváros MT-n elhelyezett önálló adóantenna nem lehet magasabb, mint az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékének kétszerese, de legfeljebb 12,0 méter.

(6) Építményekre helyezhető elektronikus hírközlési antenna nem helyezhető el

- a) *Pincefalu* MT-n,
- b) helyi védett értéken,
- c) közparkokban, közkertekben, játszótéren,
- d) temetők területén,
- e) védett természeti területen,
- f) tájképvédelmi területen.

(7) Építményekre helyezhető elektronikus hírközlési antenna az épület - épületmagasság számításánál figyelembe veendő - legmagasabb pontját legfeljebb 6,0 méterrel haladhatja meg.

16. A természeti értékekre vonatkozó településképi követelmények

29. §

(1) A település területén található az országos ökológiai hálózat övezeteibe tartozó területeket a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetbe tartozó területeket és a helyi természetvédelmi területeket (a továbbiakban: természeti értékek) az 1. melléklet tartalmazza.

- (2) A természeti területek és értékek megőrzendők, megóvását biztosítani kell, ennek érdekében
- a) a meglévő tájhasználatához igazodó természet- és környezetkímélő területhasználat folytatható;
 - b) tájba illeszkedő, a helyi hagyományoknak megfelelő lépték-, forma- és színvilágú új építmény létesíthető;
 - c) a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében új épület elhelyezésénél a tájba illeszkedés látványtervvvel igazolandó;
 - d) az egyedi tájértékek a helyszínen megőrzendők;
 - e) külterületen a fasorokba, erdősávokba csak tájhonos, a területre jellemző, lombhullató fajok telepítendők.

V. FEJEZET

A KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

17. A kötelező szakmai konzultáció esetei

30. §

Az építtető vagy megbízottja köteles szakmai konzultációt kérni a tervezett építési tevékenységet megelőzően, ha

- a) a telek kiemelt közterület mellett, műemléki környezetben, helyi védett épület környezetében, vagy *Pincefalu* MT-n helyezkedik el, és
- b) a lakóépület egyszerű bejelentési vagy építési engedélyezési eljárás hatálya alá tartozik.

18. A szakmai konzultáció szabályai

31. §

(1) A szakmai konzultáció folyamata az önkormányzatnak benyújtott írásos kérelemre indul.

(2) A kérelemnek tartalmaznia kell legalább:

- a) a kérelmező nevét és elérhetőségét,
- b) az érintett ingatlan pontos beazonosításához szükséges adatokat és
- c) a tervezett településképet érintő tevékenység ismertetését.

(3) A szakmai konzultáció szóban történik.

(4) A szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre, a főépítész döntése alapján a helyszínen is lefolytatható.

(5) A tervezés során ugyanazzal az építési munkával kapcsolatban az építtető, illetve az általa megbízott tervező több szakmai konzultációt is kezdeményezhet.

(6) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyet a konzultáció résztvevői aláírásukkal látnak el.

(7) A szakmai konzultációról készített emlékeztetőről a főépítész nyilvántartást vezet.

VI. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

19. A kötelező településképi véleményezési eljárás esetei

32. §

Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni minden esetben építmény - beleértve az építési engedélyezési eljárás hatálya alá tartozó sajátos építményfajtákat is - építésére, bővítésére és településképet érintő átalakítására irányuló építési, fennmaradási és összevont engedélyezési eljárást megelőzően, ha

- a) a telek kiemelt közterület mellett, műemléki környezetben, helyi védett épület környezetében, vagy *Pincefalu* MT-n helyezkedik el, vagy
- b) a tervezett építmény intézményi, gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató vagy 4-nél több önálló rendeltetési egységet tartalmazó lakó rendeltetésű épület.

20. A településképi véleményezési eljárás részletes szabályai

33. §

(1) A településképi véleményezési eljárás a 3. melléklet szerinti, papír alapú kérelem benyújtásával indul.

(2) A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a települési főépítész vagy a helyi építészeti és műszaki tervtanács-szakmai állásfoglalása képezi.

(3) A polgármester a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályairól szóló önkormányzati rendelet által a tervtanács hatáskörébe utalt ügyekben a tervtanács véleményének, egyéb esetekben a települési főépítész állásfoglalásának kikérésével jár el.

(4) Amennyiben a tervtanács határozatképessége objektív okok miatt nem biztosítható, vagy a tervtanácsi rendeletben előírt határidők figyelembevételével nem lehetséges tervtanácsi ülés tartása, kivételes esetben a tervtanácsi állásfoglalást a települési főépítész szakmai állásfoglalása helyettesítheti.

(5) Amennyiben a polgármester úgy ítéli meg, hogy az adott engedélyezési eljárásban érintett tervezési terület vagy építési munka sajátossága indokolja, a megalapozott döntés érdekében a tervtanács hatáskörébe nem utalt esetekben is kérheti a települési főépítész helyett a helyi építészeti és műszaki tervtanács szakmai álláspontját.

34. §

(1) Amennyiben a külön jogszabály szerinti tartalommal és módon véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció a szakmai konzultáción javasoltaktól eltérő megoldást tartalmaz, azt a településképi követelményeknek való megfelelésről szóló műszaki leírásban indokolni kell.

(2) A polgármester csak hiánytalanul összeállított építészeti-műszaki tervdokumentációt véleményez. Kérelmezőnek egy alkalommal hiánypótlásra van lehetősége a felszólítástól számított 15 napon belül.

(3) A polgármester a kérelem, vagy a hiánypótlás benyújtásától számított 15 napon belül adja ki településképi véleményét.

- (4) A polgármester településképi véleményének érvényességi ideje:
- a) építési engedélyezési eljárásban az engedély érvényességi ideje,
 - b) az a.) pontba nem tartozó esetben a kiadástól számított egy év.

21. A településképi véleményezés szempontjai

35. §

(1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció

- a) megfelel-e a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben foglalt kötelező előírásoknak,
- b) ha volt, akkor figyelembe veszi-e az előzetes tájékoztatás, illetve szakmai konzultáció során írásba foglalt javaslatokat, véleményt, és hogy
- c) a b) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést és településképi megjelenést eredményez-e.

(2) A tervezett telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy a beépítés módja

- a) az (1) bekezdés a) pontjában foglaltakon túl megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
- b) figyelembe veszi-e a terep adottságait és annak megfelelő épülettömeget alkalmaz-e,
- c) nem jár-e a meglévő terep indokolatlan mértékű átalakításával,
- d) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult és az átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
- e) figyelembe veszi-e a település egyéb területeiről való rálátási viszonyokat,
- f) nem sérti-e egyéb vonatkozásokban a szomszédos ingatlanok tulajdonosainak, használóinak jogos érdekeit,
- g) több építési ütemben megvalósuló új beépítés vagy meglévő építmények bővítése esetén
 - ga) biztosított lesz vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
 - gb) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(3) A településképet befolyásoló tömegformálás szempontjából az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentációban

- a) a földszinti alaprajz - a tervezett rendeltetés és az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően - nem korlátozza vagy zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,
- b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

(4) A tervezett épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult vagy a helyi építési szabályzat előírásai szerint átalakuló épített környezethez,
- b) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- c) a homlokzat színezése utcaképi szempontból megfelelő-e,
- d) javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám, cégtábla és egyéb grafikai elemek elhelyezésére és kialakítására,
- e) településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
- f) a tetőzet kialakítása - különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei - megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.

(5) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentációban

- a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata
 - aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
 - ab) korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
 - ac) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, és ebből eredően
 - ad) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló - a közterületet érintő - beavatkozásokra,
- b) a közterület fölé benyúló építményrészek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve telepítendő fákra, fasorokra.

(6) Az (1)-(5) bekezdésben szereplő szempontokat a tervtanács, illetve a főépítési minősítés során is figyelembe kell venni.

VII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

22. A településképi bejelentési eljárás esetei

36. §

(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni minden közterületről, közforgalom által használt területről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről látható, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenység megkezdése előtt, - amennyiben az építtető nem a helyi Önkormányzat - az alábbi esetekben:

- a) Kiemelt közterület mellett, műemléki környezetben, helyi védett épület környezetében, vagy *Pincefalu* MT-n elhelyezkedő telek esetében
 - aa) Építési engedéllyel építhető építmény homlokzatának megváltoztatása esetében, ha az építési tevékenység az építmény tartószerkezeti rendszerét, alapozását nem érinti;
 - ab) Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró áthidalóját nem érintő, de méretét tekintve a meglévőtől eltérő cseréje esetén, a homlokzatfelület színezése esetén;
 - ac) Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása;
 - ad) Nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén;
 - ae) Nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, de legalább 10 m² alapterületet, vagy 3,0 m épületmagasságot elérő, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, átalakítása, felújítása esetén;
 - af) Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t;
 - ag) Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással - vagy 2013. július 1. után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése esetén;
 - ah) Megfelelőség-igazolással - vagy 2013. július 1-e után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező építményszerkezetű és legfeljebb 180 napig fennálló
 - rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
 - kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
 - levegővel felfújt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek), építése esetén;

- ai) Meglévő épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén;
- aj) Közterülettel határos kerítés építése esetén;
- ak) Elő- vagy oldalkertben elhelyezkedő kerti építmény építése esetén;
- al) Napenergia-kollektor, szellőző-, klímaberendezés, hőszivattyú kültéri egysége, áru- és pénzautomata létesítése esetén,
- am) Utasváró építése esetén,
- b) Cégtábla és egyéb grafikai elemek elhelyezése esetén.

(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének - részleges vagy teljes - megváltoztatása esetén.

(3) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a település területén önálló reklámtartó építmény építése, reklám-elhelyezés esetén.

23. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

37. §

- (1) A településképi bejelentési eljárás a 4. melléklet szerinti kérelem benyújtásával indul.
- (2) A bejelentést papír alapon kell benyújtani. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni. A digitális adathordozón benyújtott dokumentáció pdf vagy jpg file formátumú lehet.
- (3) A településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységekre vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatos hatósági határozat alapját a települési főépítész szakmai állásfoglalása képezi.
- (4) A polgármester csak hiánytalanul összeállított építészeti-műszaki tervdokumentációt véleményez. Egy alkalommal hiánypótlásra hívja fel a kérelmezőt, melynek kérelmező 15 napon belül eleget tesz.
- (5) A településképi bejelentéshez kötött tevékenység a bejelentés alapján, a tudomásul vett igazoló hatósági határozat birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével, vagy hatósági határozat hiányában a bejelentéstől számított 16. napon - megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.
- (6) A polgármester településképi bejelentési tudomásulvételének érvényességi ideje a kiadmányozástól számított egy év, de indokolt esetben a polgármester ettől eltérő érvényességi határidőt is megállapíthat.

24. A településképi bejelentési eljárás szempontjai

38. §

- (1) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki tervdokumentáció értékelése során a településképi esztétikusan megjelenő, városképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő, és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.
- (2) Részletes vizsgálati szempontok:
 - a) a tervezett megoldás léptékében, arányaiban megfelelő-e a kialakult településszerkezetnek, településképi,
 - b) a tervezett megoldás nem zavarja-e a környezetében levő épületek, építmények, utcák, terek, használhatóságát,
 - c) a tervezett megoldás megfelel-e a helyi építési szabályzat és jelen rendelet előírásainak,
 - d) a cégtáblák, egyéb grafikai elemek, továbbá a reklámok, reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések mérete, nagysága, anyaga, kialakítása megfelel-e a településképihez igazodó esztétikus elhelyezés követelményeinek,

- e) a tervezett megoldás harmonikusan illeszkedik-e a környezetébe, figyelembe veszi-e a környező beépítés sajátosságait,
- f) a tervezett megoldás kielégíti-e, a helyi építészeti értékek védelmével kapcsolatos építészeti esztétikai elvárásokat,
- g) a tervezett megoldás megjelenésével, színezésével, méreteivel nem okoz-e esztétikai és látványbeli zavart, különösen a helyi védett értékek vonatkozásában, valamint a település kiemelt közterületei felőli látványban.

VIII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉSI ELJÁRÁS ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

25. A településképi kötelezési eljárás részletes szabályai

39. §

(1) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását, és ha bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, vagy a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal,

- a) kötelezési eljárást kezdeményez, vagy
- b) reklám elhelyezése esetén 15 napon belül értesíti az illetékes kormányhivatalt.

(2) A kötelezési eljárás hivatalból vagy kérelemre folytatható le.

(3) Kérelemre folytatott településképi kötelezési eljárás a polgármesternek benyújtott kérelemmel kezdeményezhető. A kérelemnek legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) a kérelmező nevét, címét, elérhetőségét,
- b) a kezdeményezett településképi kötelezési eljárás indoklását.

26. A településképi bírság

40. §

(1) A polgármester a településképi követelmény megszegése, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén, e magatartás elkövetőjével szemben 1.000.000 forintig terjedő bírság (településképi bírság) kivetését rendelheti el.

(2) A településképi bírságot az Önkormányzat 11742056-15392079 számlájára kell megfizetni.

(3) A településképi bírság az Önkormányzat Örökségvédelmi alapjának bevételeként képezi.

IX. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNTŐ RENDSZER

41. §

Az Önkormányzat a védetté nyilvánított, továbbá a *Pincefalu* MT területén elhelyezkedő helyi építészeti értékek megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének elősegítésére az Önkormányzat Örökségvédelmi Alapjában (továbbiakban: Alap) forrást biztosíthat.

42. §

(1) Az Alap pályázat útján nyerhető el.

(2) A Képviselő-testület minden év április 30-ig pályázatot ír ki, meghatározza a pályázati feltételeket.

(3) A pályázatot a főépítészhez kell benyújtani.

(4) A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:

- a) az építési engedélyezési tervdokumentációt és a jogerős építési engedélyt, amennyiben a tervezett építési tevékenység építési engedély köteles;
- b) amennyiben a tervezett építési tevékenység nem építési engedély köteles:
 - ba) a tervezett felújítás részletes leírását,
 - bb) helyszínrajzot,
 - bc) az ingatlan tulajdoni lapját;
- c) a megvalósítást szolgáló tételes költségvetést;
- d) megpályázott összeg megjelölését,
- e) az Önrész rendelkezésre állásáról szóló nyilatkozatot,
- f) a megpályázott munka elkészülésének határidejét;
- g) előzetes kötelezettségvállalást arra, hogy a támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a pályázati feltételek szerint használja fel.

(5) Csak azok a pályázatok részesíthetők támogatásban, amelyeket a munkák megkezdése előtt nyújtanak be és a felújítás költsége részletes kalkulációval igazolható, hitelt érdemlően alátámasztott.

(6) A támogatás odaítélését követően a pályázat nyertesével megállapodást kell kötni.

(7) Az Alap a helyi egyedi védelem alatt álló épületek felújítása mellett tájékoztató füzetek, kiadványok megjelentetésére, kiállítások szervezésére, védettség tényét megjelölő táblák elhelyezésére, népszerűsítő előadások megtartására és a védett érték megmentését elősegítő pályázati források lehívására is felhasználható.

X- FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

43. §

(1) E rendeletben nem szabályozott eljárásjogi kérdésekben általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény előírásai irányadóak.

(2) Jelen rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

44. §

Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti:

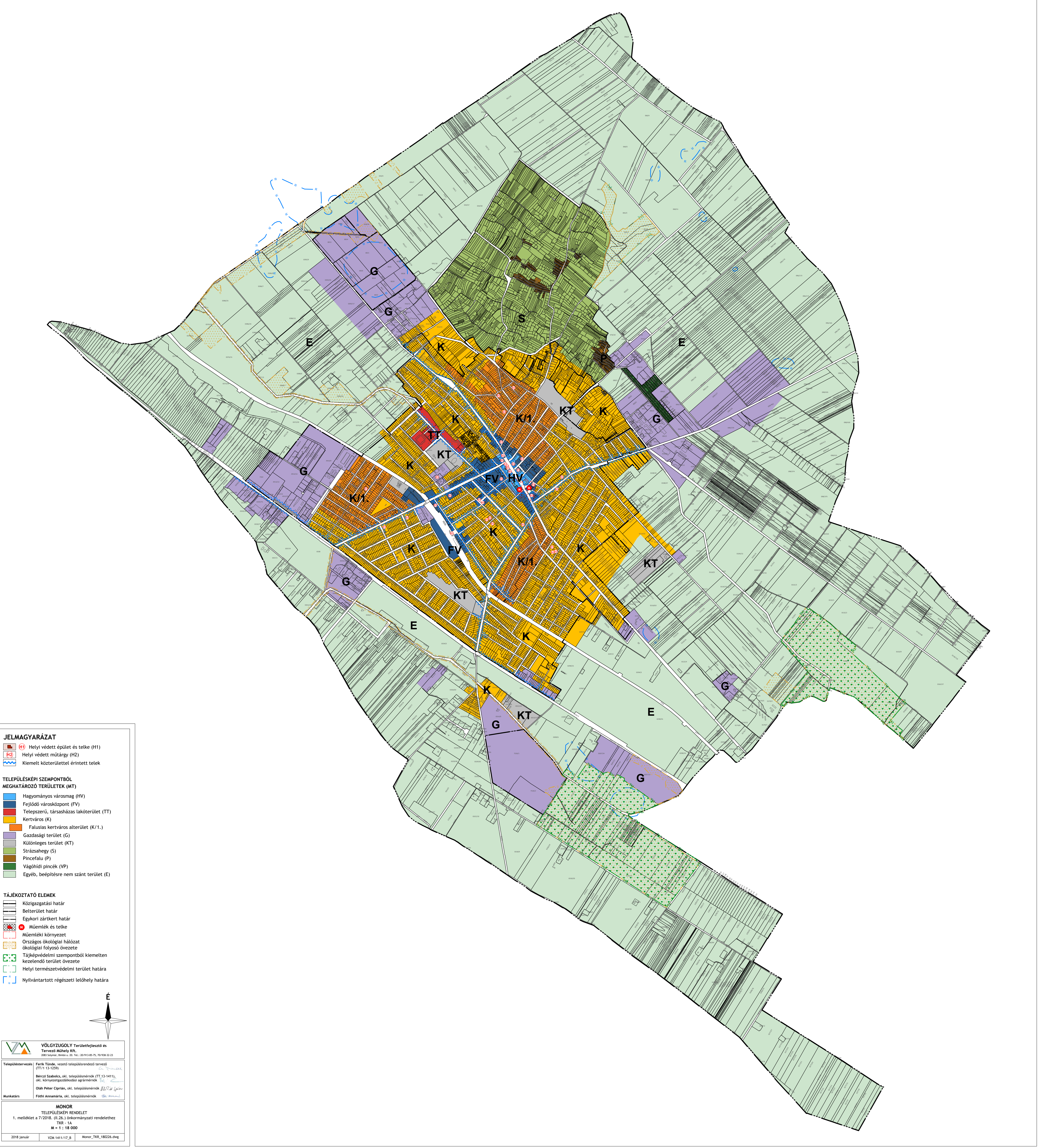
- a) Monor Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2008. (I.17.) rendelete a helyi építészeti örökség védelméről,
- b) Monor Város Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2013. (IV.24.) rendelete a helyi településrendezési előírások tartalmáról szóló előzetes tájékoztatás és a tervekkel kapcsolatos szakmai konzultáció szabályairól,
- c) Monor Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.29.) rendelete a településképi bejelentési eljárásról,
- d) Monor Város Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2014. (IX.29.) rendelete a településképi véleményezési eljárásról.
- e) Monor Város Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2017 (X.18.) önkormányzati rendelete a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról.

Monor, 2018. február 15.

dr. Zsombok László
polgármester

dr. Urbán Hajnalka
jegyző

1. melléklet: Településképi szempontból meghatározó területek, s a település védett értékei



JELMAGYARÁZAT

Helyi védett épület és telke (H1)

Helyi védett műtárgy (H2)

Kiemelt közterülettel érintett telek

**TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL
MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK (MT)**

Hagyományos városmag (HV)

Fejlődő városközpont (FV)

Telepszerű, társasház lakóterület (TT)

Kertváros (K)

Falusias kertváros alterület (K/1.)

Gazdasági terület (G)

Különleges terület (KT)

Strázsahegy (S)

Pincefalu (P)

Vágóhídi pincék (VP)

Egyéb, beépítésre nem szánt terület (E)

TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK

Közigazgatási határ

Belterület határ

Egykori zártkert határ

Műemlék és telke

Műemléki környezet

Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

Helyi természetvédelmi terület határa

Nyilvántartott régészeti lelőhely határa

É

**VÖLGVZUGOLY Területfejlesztő és
Tervező Műhely Kft.**
2083 Selymár, Bimbó u. 20. Tel.: 20-913 85 75, 70-938 32-33

Településtervezés

Feriák Tünde, vezető településrendező tervező
(TT/1/13-1259)

Munkatárs

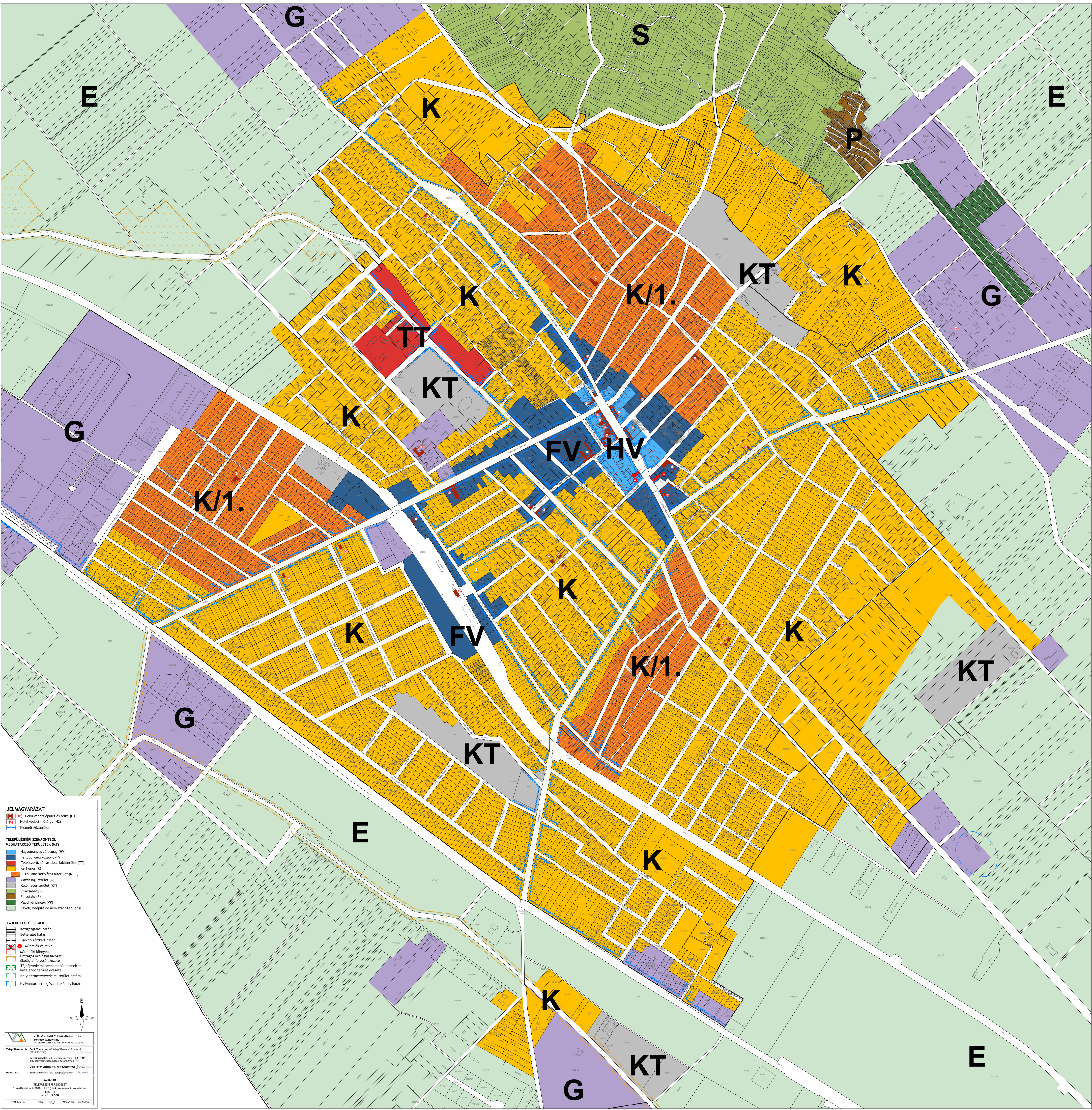
Bérczi Szabolcs, ökl. településmérnök (TT/13-1411),
ökl. környezetgazdálkodási agrármérnök
Oláh Péter Ciprián, ökl. településmérnök
Fóthi Annamária, ökl. településmérnök

MONOR
TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET
1. melléklet a 7/2018. (II. 26.) önkormányzati rendelethez
TKR - 1A
M = 1 : 18 000

2018. január

VZM_1411/17_B

Monor_TKR_180226.dwg



2. melléklet: Helyi egyedi védelem

	cím	hrsz	funkció	védelem megnevezése
1.	Ady Endre u. 12-14. (Petőfi Sándor utca 9-11.)	2437	József Attila Gimnázium Petőfi Sándor utcai épülete	H1
2.	Ady Endre u. 48.	2782	Ady Úti Általános Iskola	H1
3.	Ady Endre u. 74.	4240	Újtelepi református kistemplom	H1
4.	Ady Endre u. 94.	4214/1	Újtelepi katolikus kistemplom	H1
5.	Bacsó B. út 40.	5926	lakóház (népi lakóház)	H1
6.	Bajcsy-Zs. u. 12.	6700	Baptista imaház	H1
7.	Bajcsy-Zsilinszky u. 37	6728	lakóház (polgári villa)	H1
8.	Bajza utca 2.	5748	Evangélikus templom	H1
9.	Bajza utca 2.	5738	Evangélikus lelkészi hivatal	H1
10.	Batsányi J. u 6.	6294	lakóház (népi lakóház)	H1
11.	Bocskai u. 1.	6826	Művelődési Központ	H1
12.	Fráter György u. 5.	3011	lakóház (polgári villa)	H1
13.	Fráter György u. 7.	3012	lakóház (polgári villa)	H1
14.	Gép u.	082/19	víztorony	H2
15.	Gera-kert	2797	országzászlós Trianon- emlékmű	H2
16.	Jókai Mór u.	5066/5	Ajtai Itál nagykereskedés	H1
17.	Jósika u. 4-6.	3007	lakóház (polgári villa)	H1
18.	József A. u. 23.	7148	lakóház (népi lakóház)	H1
19.	József A. u. 32.	6879	lakóház (népi lakóház)	H1
20.	Kistói út 13.	2503	lakóház (népi lakóház)	H1
21.	Kossuth L. u. 64.	6586	üzlet	H1
22.	Kossuth L. u. 65.	2425/6	Vigadó	H1
23.	Kossuth L. u. 67.	2428	Volt Adóhivatal	H1
24.	Kossuth L. u. 69.	2427	Városi Bíróság	H1

25.	Kossuth L. u. 71.	2425/12	Régi községháza épülete	H1
26.	Kossuth L. u. 78.	6655	Városháza, Polgármesteri Hiv.	H1
27.	Kossuth L. u. 84.	6707/3, 6707 /4, 6707 /2, 6708 /1	helytörténeti kiállítás épülete, közjegyző iroda	H1
28.	Kossuth Lajos utca 98.,	6833	A Kossuth Lajos Általános Iskola kétszintes épületrésze	H1
29.	Liliom utca 4.	6249	lakóház (népi lakóház)	H1
30.	Mátyás király u. 6.	2478	lakóház	H1
31.	Mátyás király u. 21.	2680	lakóház (polgári villa)	H1
32.	Mátyás király u. 24.	2673	lakóház (polgári villa)	H1
33.	Mátyás király u. 25.	2682	lakóház (polgári villa)	H1
34.	Móricz Zsigmond u.	4358	vasútállomás épülete	H1
35.	Móricz Zsigmond u. 5.	4402/1	Magtár	H1
36.	Nemzetőr u. 22.	6144	Nemzetőr Általános Iskola	H1
37.	Petőfi Sándor u. 30.	2594	lakóház (polgári villa)	H1
38.	Széchenyi u. 20.	2592/3	lakóház (polgári villa)	H1
39.	Táncsics Mihály u. 23.	4786	Újtelepi Iskola	H1

3. melléklet: Kérelem településképi véleményezési eljáráshoz

Iktató szám:

KÉRELEM

településképi véleményezési eljáráshoz

Kérelmező(k) neve:

Lakcíme:

Elérhetősége (telefon és e-mail):

Kérelmező jogcíme (aláhúzandó): építtető tulajdonos tervező megbízott

Az építési tevékenységgel érintett ingatlan helyrajzi száma:

címe: utca hsz.

Építési tevékenység rövid ismertetése, tárgya:

A kérelem tárgyában korábban született engedélyek, vélemények, emlékeztetők száma, kelte:

(ikratószámot megadni, vagy másolatot csatolni).....

.....

A benyújtandó építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma:

- ☐ műszaki leírás (és/vagy technológiai leírás)
 - a településképi követelményeknek való megfelelés igazolása
 - rendeltetés meghatározása
- ☐ helyszínrajz
 - a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények,
 - a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának ábrázolásával,
 - az érintett közterület adottságainak, berendezéseinek, műtárgyainak és növényzetének ábrázolásával
 - a szomszédos építménytetők felülnézeti ábrázolása.
- ☐ az épület működését és tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajza,
- ☐ a megértéshez szükséges metszetek,
- ☐ valamennyi homlokzat,
- ☐ utcakép,
- ☐ látványterv vagy modellfotó,
- ☐ fotódokumentáció a tervezési területről és környezetéről,
- ☐ cégtábla, egyéb grafikai elemek ábrázolása, ha tervezett

201.. hó nap

.....

a kérelmező sajátkezű aláírása

4. melléklet: Kérelem településképi bejelentési eljáráshoz

Iktató szám:

KÉRELEM

településképi bejelentési eljáráshoz

Kérelmező(k) neve:

Lakcíme:

Elérhetősége (telefon és e-mail):

Kérelmező neve (aláhúzandó): építető tulajdonos tervező megbízott

A kérelmezett tevékenységgel érintett ingatlan pontos helyének megjelölése: hrsz

címe: utca hsz.

A kérelmezett tevékenység rövid ismertetése, tárgya:

A kérelmezett tevékenység tervezett időtartama:

A kérelem tárgyában korábban született engedélyek, vélemények, emlékeztetők száma, kelte:

(másolatot mellékelni is kell)

.....

A benyújtandó egyszerűsített műszaki dokumentáció tartalma:

építési munkákhoz	műszaki leírás: rendeltetés, forma, anyag, méretek, szín stb. leírással	
	helyszínrajz, alaprajz, a megértéshez szükséges metszetek	
	homlokzatok, nézetek anyaghasználat és színek jelölésével	
	utcakép vagy fotó / látványterv vagy fotó,	
	közterületi elhelyezés esetén M=1:500 méretarányú, a közmű-szolgáltatókkal dokumentáltan egyeztetett helyszínrajz	
rendeltetésváltáshoz	Kerítés építés esetén geodéziai felmérés	
	tulajdoni lap másolat, alaprajz, külső fénykép	
	helyszínrajz, a változással érintett alaprajz	
reklámelhelyezéshez	műszaki leírás, mely kitér a rendeltetés-változásból adódó környezetterhelés ismertetésére, a gépjármű-elhelyezés igazolására, üzletnél technológiai ismertetésére	
	műszaki leírás: rendeltetés, forma, anyag, méretek, szín leírással	

	terv vagy fotomontázs	
--	-----------------------	--

201.. hó nap

.....

a kérelmező sajátkezű aláírása

5. melléklet: Ingatlanhatártól mért legkisebb megengedett ültetési távolságok

Az ingatlanokon a telekhatártól való legkisebb megengedett ültetési távolságok:

- a) 1,0 méternél magasabbra nem növény cserje, bokor esetén 1,5 méter,
- b) 2,0 méternél magasabbra nem növény sövény és díszfa 2,0 méter,
- c) 3,0 méternél magasabbra nem növény sövény és díszfa 2,5 méter,
- d) 4,0 méternél magasabbra nem növény terebélyes díszfa és gyümölcsfa esetén 5,0 méter,
- e) dió és gesztenyefa esetén 8,0 méter.

1. függelék: Emlékeztető településképi szakmai konzultációról

Iktató szám:

EMLÉKEZTETŐ
településképi szakmai konzultációról

Készült: dátum: hely: PMH

Jelen vannak:
.....
.....

Kezdeményező jogcíme (aláhúzendő): építtető tulajdonos tervező megbízott

A szakmai konzultációval érintett ingatlan helyrajzi száma:

címe: utca hsz.

Tárgy:

Felvetett kérdések/ javaslatok:
.....
.....
.....
.....
.....

Tervek csatolva: igen nem

Főépítész / polgármester nyilatkozata⁽¹⁾:
.....
.....
.....
.....
.....

Aláírások:

.....

főépítész

.....

Kérelmező

¹ Megjegyzés: A fentiekben rögzített nyilatkozatok kötik a települési önkormányzatot a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárás során.

2. függelék: Védett építmények önkormányzati támogatása

VÉDETT ÉPÍTMÉNYEK ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSA

Figyelem!

Mielőtt kitölti a kérelmet, győződjön meg arról, hogy a felújítandó épület szerepel-e a .../2017.(...) Ök. rendelet helyi egyedi védett épületeket és építményeket felsoroló 2. mellékletében, vagy az 1. melléklet szerint ábrázolt Pincefalu MT-n.

A kérelmező neve

Lakcíme:

Telefonszáma:

A településképi jelentőségű épület, építmény pontos helyének megjelölése:

Monor, (út, utca stb), (házszám)

Helyrajzi szám:,

Épületrész megnevezése (pl. homlokzat, oromfal, tetőzet, ablak, kapu, kerítés stb):

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

A felújítani kívánt épület, épületrész jelenlegi állapotának rövid ismertetése, leírása:

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

A támogatási kérelem indoklása:

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

Kötelező mellékletek:

- a meglévő eredeti állapotról színes fotók, rajzok stb., helyszínrajz
- tulajdoni lap
- építési engedélyezési tervdokumentáció, jogerős engedélyezési határozat, ha építési engedély köteles a megvalósítani kívánt beruházás
- költségvetés-tervezet a munka során felmerülő összes költségről az önrész és az igényelt önkormányzati támogatás részletezésében, a szükséges önrész rendelkezésre állásáról szóló igazolás

A pályázat benyújtója aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az önkormányzati támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a pályázatban meghirdetett, illetve az építési engedélyben leírt munkálatokra, az esetlegesen a Képviselő-testület által megszabott feltételekkel használja fel.

201.. hó nap

.....

a kérelmező sajátkezű aláírása

3. függelék: Utcafásításra javasolt fák jegyzéke, telepítésre nem javasolt idegenhonos, invazív növények jegyzéke

Utcafásításra javasolt fák jegyzéke

Magyar név	Tudományos név
Háromerű juhar	Acer buergerianum
Mezei juhar	Acer campestre
'Jeffersred' rőtlevelű juhar	Acer x freemanii 'Jeffersred' (Acer x freemanii AUTUMN BLAZE)
Korai juhar	Acer platanoides
Hegyi juhar	Acer pseudoplatanus
'Rotterdam' hegyi juhar	Acer pseudoplatanus 'Rotterdam'
Ezüst juhar	Acer saccharinum (Acer dasycarpum)
Tatár juhar	Acer tataricum
Tűzvörös juhar	Acer tataricum subsp. ginnala (Acer ginnala)
Hússzínű vadgesztenye	Aesculus x carnea (Aesculus rubicunda)
'Briotii' hússzínű vadgesztenye	Aesculus x carnea 'Briotii'
Közönséges vadgesztenye	Aesculus hippocastanum
Selyemakác	Albizia julibrissin
Lándzsáslevelű éger	Alnus x spaethii
Szívlevelű éger	Alnus cordata
Mézgás éger	Alnus glutinosa
Közönséges nyír	Betula pendula
Himalájai nyír	Betula utilis
Közönséges gyertyán	Carpinus betulus
Szelídgesztenye	Castanea sativa
Szívlevelű szivarfa	Catalpa bignonioides
Karéjoslevelű szivarfa	Catalpa ovata
Déli osterfa	Celtis australis
Közönséges júdásfa	Cercis siliquastrum
'Pink Dawn' taskenti szivarfa	x Chitalpa tashkentensis 'Pink Dawn'
Török mogyoró	Corylus colurna
Fényeslevelű galagonya	Crataegus x lavalleei
Skarlátvirágú galagonya	Crataegus x media 'Paul's Scarlet' (Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet')
'Snowbird' díszgalagonya	Crataegus x mordensis 'Snowbird'
'Toba' díszgalagonya	Crataegus x mordensis 'Toba'
'Nagybogyós' kétbibés galagonya	Crataegus laevigata 'Nagybogyós'
Egybibés galagonya	Crataegus monogyna
'Tahi' szárnyaltlevelű galagonya	Crataegus pinnatifida 'Tahi'
Közönséges bükk	Fagus sylvatica
'Purple Tahi' fehér kőris	Fraxinus americana 'Purple Tahi'
Keskenylevelű kőris	Fraxinus angustifolia
Magas kőris	Fraxinus excelsior
Virágos kőris	Fraxinus ornus
Páfrányfenyő	Ginkgo biloba
Tövises lepényfa	Gleditsia triacanthos

Fekete dió	Juglans nigra
Pompás dió	Juglans regia
Bugás csörgőfa	Koelreuteria paniculata
Oszlopos csörgőfa	Koelreuteria paniculata 'Fastigiata'
Amerikai ámbrafa	Liquidambar styraciflua
Amerikai tulipánfa	Liriodendron tulipifera
Japán liliomfa	Magnolia kobus
Bogyós díszalma fajta	Malus baccata
Pompás díszalma	Malus spectabilis
Fehér eperfa	Morus alba
'Október' perzsafa	Parrotia persica 'Október'
Császárfa	Paulownia tomentosa (Paulownia iperialis)
Közönséges platán	Platanus x hispanica
Fehér nyár	Populus alba
Szürke nyár	Populus x canescens
'Favorit' nyár	Populus 'Favorit'
Jegenyenyár	Populus nigra 'Italica'
Kínai nyár	Populus simonii
Rezgő nyár	Populus tremula
Teltvirágú cseresznye	Prunus avium 'Plena'
Cseresznyeszilva	Prunus cerasifera
Meggy	Prunus cerasus
Házi szilva	Prunus domestica
Keserű mandula	Prunus dulcis
Gömbmeggy	Prunus x eminens 'Umbraculifera' (Prunus fruticosa 'Globosa')
'Spire'-díszcseresznye	Prunus 'Spire'
'Amber Beauty' mandzsu zelnice	Prunus maackii 'Amber Beauty'
Sajmeggy	Prunus mahaleb
Zelnice	Prunus padus
Japán cseresznye	Prunus serrulata
'Canada Red' virginiai zelnice	Prunus virginiana 'Canada Red'
Nyírlevelű körte	Pyrus betulifolia
Kínai körte	Pyrus calleryana
'Beech Hill' közönséges vadkörte	Pyrus communis 'Beech Hill'
'Kartália' hófehér díszkörte	Pyrus nivalis 'Kartália'
Vadkörte	Pyrus pyraeaster
Turner-tölgy	Quercus x turneri 'Pseudoturneri'
Csertölgy	Quercus cerris
Kocsánytalan tölgy	Quercus petraea
Molyhos tölgy	Quercus pubescens
Kocsányos tölgy	Quercus robur (Quercus pedunculata)
Vörös tölgy	Quercus rubra
'Böhöneyei' torzsás ecetfa	Rhus typhina 'Böhöneyei'
'Pink Cascade' carolinai akác	Robinia x margaretta 'Pink Cascade' (Robinia x margaretta CASQUE ROUGE)
Rózsás akác	Robinia hispida
Mirigyes akác	Robinia luxurians

Fehér fűz	Salix alba
Közönséges japánakác	Sophora japonica
Madárberkenye	Sorbus aucuparia
Borbás-berkenye	Sorbus borbasii
Erdélyi berkenye	Sorbus dacica
'Vállus' keszthelyi berkenye	Sorbus decipientiformis 'Vállus'
'Dégen-berkenye	Sorbus degenii
'Gran Sasso'berkenye	Sorbus 'Gran Sasso'
Svéd berkenye	Sorbus intermedia
'Hainburg' berkenye	Sorbus 'Hainburg'
Sárgáslevelű berkenye	Sorbus pseudolatifolia
Rédl-berkenye	Sorbus redliana
Kereklevelű berkenye	Sorbus x rotundifolia
'Teknőc' berkenye	Sorbus 'Teknőc'
'Barabits' barkócaberkenye	Sorbus torminalis 'Barabits'
'Szádelő' Tuzson-berkenye	Sorbus tuzsoniana 'Szádelő'
'Gánt' vértesi berkenye	Sorbus vetesensis 'Gánt'
Kínai mézesfa	Tetradium danielli (Euodia hupehensis)
Európai hárs	Tilia x europae (Tilia x vulgaris)
'Glenleven'-hárs	Tilia x flavascens 'Glenleven'
Amerikai hárs	Tilia americana
Kislevelű hárs	Tilia cordata
Nagylevelű hárs	Tilia platyphyllos (Tilia grandiflora)
'Szent István'-hárs	Tilia 'Szent István'
Ezüst hárs	Tilia tomentosa
'Lobel' szil	Ulmus 'Lobel'
Gömbszil	Ulmus minor 'Globosa'
Pusztaszil	Ulmus pumila 'Pusztas'
Japán gyertyánszil	Zelkova serrata

Telepítésre nem javasolt idegenhonos, invazív növények jegyzéke

Magyar név	Tudományos név
borfa, tengerparti seprúcserje	Baccharis halimifolia
kaliforniai tündérhínár	Cabomba caroliniana
vízijácint	Eichhornia crassipes
perzsa medvetalp	Heracleum persicum
kaukázusi medvetalp	Heracleum persicum
sosnowsky-medvetalp	Heracleum sosnowskyi
hévízi gázló	Hydrocotyle ranunculoides
fodros átokhínár	Lagarosiphon major
magyvirágú tóalma	Ludwigia grandiflora
sárgavirágú tóalma	Ludwigia peploides
sárga lápbuzogány	Lysichiton americanus
közönséges süllőhínár	Myriophyllum aquaticum
keserű hamisüröm	Parthenium hysterophorus
ördögfarok keserűfű	Persicaria perfoliata
kudzu nyílgyökér	Pueraria montana
közönséges selyemkóró	Asclepias syriaca
vékonylevelű átokhínár	Elodea nuttallii
kanadai átokhínár	Elodea canadensis
bíbor nebáncsvirág	Impatiens grandiflora
kisvirágú nebáncsvirág	Impatiens parviflora
felemáslevelű süllőhínár	Myriophyllum heterophyllum
kaukázusi medvetalp	Heracleum mantegazzianum
óriásrebarbara	Gunnera tinctoria
tollborzfü	Pennisetum setaceum
kanadai nyár	Populus x canadensis
aligatorfű	Alternanthera philoxeroides
	Microstegium vimineum
akác	Robinia pseudo-acacia
amerikai kőris	Fraxinus pennsylvanica
bálványfa	Ailanthus altissima
keskenylevelű ezüstfa	Elaeagnus angustifolia
fekete fenyő	Pinus nigra
erdei fenyő	Pinus silvestris
cserjés gyalogakác	Amorpha fruticosa
kései meggy	Prunus serotina
zöld juhar	Acer negundo
kínai karmazsinbogyó / kínai alkörmös	Phytolacca esculenta
japánkeserűfű fajok	Fallopia spp.
kanadai aranyvessző	Solidago canadensis
magas aranyvessző	Solidago gigantea
parlagfű	Ambrosia artemisifolia

süntök	Echinocystis lobata
keserű csucsor	Solanum dulcamara
aranka fajok	Cuscuta spp.
nyugati ostorfa	Celtis occidentális
arany ribiszke	Ribes aureum
adventív szőlőfajok	Vitis-hibridek
vad szőlőfajok	Parthenocissus spp.
olasz szerbtövis	Xanthium strumarium subsp. italicum
japán komló	Humulus japonicus
átoktüske	Cenchrus incertus
moszatpáfrányfajok	Azolla mexicana, Azolla filiculoides