

**Ráckeresztúr Község Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**28/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete**  
**a településkép védelméről**

*[egységes szerkezetben a módosításáról szóló 19/2018. (VIII. 29.) önkormányzati rendelettel]*

Ráckeresztúr Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. Fejezet**  
**Általános rendelkezések**

**1. A rendelet alkalmazása**

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

**2. Értelmező rendelkezések**

- 2. §** E rendelet alkalmazásában:
1. cégér: a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2. § 1b. alpontjában meghatározott fogalom;
  2. cégtábla: a cég nevét és székhelyét feltüntető tábla;
  3. címtábla: intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla;
  4. védett terület: helyi területi védelem alatt álló terület;
  5. védett érték: helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, épület, egyéb elem;
  6. óriásreklám: elemeiben vagy összességében az A0 (841 x 1189 mm) méretet meghaladó, legfeljebb 11 m<sup>2</sup> méretű reklám;
  7. fényreklám: reklám megjelenítésére alkalmas led-panel, elektromos led-állvány, videófal, monitor;
  8. hirdető-berendezés: minden olyan hordozó eszköz, fixen rögzített vagy mozgó, képi és hang effektusok megjelenítésére, valamint információk tárolására is alkalmas berendezés, amely kialakításától, anyagától, méretétől, továbbá elhelyezése módjától függetlenül hirdetmény megjelenítésére szolgál.

**II. Fejezet**  
**A helyi védelem**

**3. A helyi védelem célja**

- 3. § (1)** Az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében az önkormányzat a közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti értékeket helyi védelem alá helyezi.

- (2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, települési- és utcaképi, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.

#### **4. A helyi védelem fajtái**

- 4. §** (1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.
- (2) Az önkormányzat helyi területi védelemmel érintett területet nem határol le.
- (3) A helyi egyedi védelem a jellegzetes, értékes és hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely
- a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,
  - b) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre,
  - c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, valamint
  - d) az a)-c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére terjedhet ki.
- (4) Az önkormányzat a (3) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével helyi egyedi védelem alá helyezi a rendelet 2. mellékletében meghatározott ingatlanokat, értékeket.

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

- 5. §** (1) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerülhet sor. A kezdeményezésre településrendezési eszköz, vagy önálló értékvizsgálat is javaslatot tehet.
- (2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
  - b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot és annak rövid indokolását,
  - c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
- (3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
  - b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
  - c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
- (4) A helyi védelem alá helyezés értékvizsgálat alapján történik.
- 6. §** (1) A helyi védelem alá helyezésre, vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésről szóló előterjesztésben szerepelnie kell a védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését megalapozó értékvizsgálatnak.
- (2) A képviselő-testület e rendelet módosításával dönt a helyi védelem alá helyezésről vagy annak megszüntetéséről.

- (3) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, alkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg, melynek elkészíttetéséről, elhelyezéséről, pótlásáról az önkormányzat nevében a polgármester gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.

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

- 7. §** (1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.  
(2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.
- 8. §** (1) A védett építmények külső vagy belső felújítási, helyreállítás, bővítési vagy bontási munkáit, továbbá a védett építmény jellegét, megjelenését bármely módon érintő munkát - függetlenül attól, hogy az építési engedély alapján, vagy anélkül végezhető - megkezdeni és végezni, valamint a védett építmény rendeltetését megváltoztatni csak főépítési konzultációt követően, a főépítész egyetértő véleménye szerint lehet.  
(2) Az egyéb védett értékek vonatkozásában a tulajdonos vagy használó kötelezettsége a védett érték megőrzése, gondozása.  
(3) A tájidegen, agresszíven gyomosító, invazív, ezért nem telepíthető növényfajok listáját a 3. melléklet tartalmazza.

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

- 9. §** (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az önkormányzat nyilvántartást vezet, melybe bárki betekinhet.  
(2) A nyilvántartás tartalmazza:  
a) a védett érték megnevezését,  
b) a védett érték védelmi nyilvántartási számát,  
c) a védett érték azonosító adatait,  
d) a védelem típusát,  
e) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását (helyrajzi szám, utca, házszám, épület, emelet, ajtó, helyszínrajz),  
f) a védelem rövid indokolását az értékvizsgálat alapján,  
g) a védett értékhez fűződő korlátozásokat,  
h) a védett értékhez kapcsolódó támogatásokat,  
i) a védett érték állapotfelmérésének adatait,  
j) a helyreállítási javaslatot,  
k) a védett értékkel kapcsolatos intézkedéseket (tulajdoni lapon jogi jelleg feltüntetése, törlése).  
(3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a polgármester gondoskodik.

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

- 10. §** (1) A helyi védelem alá helyezett építmények eredeti külső megjelenését  
a) egészének és részleteinek külső geometriai formáival, azok rész és befoglaló méreteivel,

- b) eredeti anyaghatásával - egészében és részleteiben,
  - c) ha ismert, eredeti színhatásával, ha nem ismert, a feltételezhetően hasonló színhatásával,
  - d) az eredeti épület tartozékaival és felszerelésével  
az értékvizsgálattól függően az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni és helyreállítani.
- (2) Ha a helyi védelem alá helyezett építmény egyes részét, 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.
- (3) Helyi védelem alá helyezett épülethomlokzat esetében a csatlakozó tetőfelületet - a vízvezető rendszert is beleértve - legalább a fedési anyag fajtájára kiterjedően kell megőrizni és fenntartani.
- (4) Helyi védettségű épület bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor.
- (5) A lebontott épület helyén épülő új épület őrizze meg az épület közterületről látszó tömegének, homlokzatának arányait, a tető formáját, hajlását.
- 11. §** (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a jókarbantartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat, azzal, hogy a támogatás mértékét az önkormányzat képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza meg.
- (2) A támogatás módja a következő lehet: az önkormányzat képviselő-testülete egyedi elbírálás alapján - esősorban a védett érték teljeskörű felújítása esetén - a beruházó kérelmére a beruházási érték legfeljebb 10%-ának mértékéig pénzbeli hozzájárulást nyújthat.

### **III. Fejezet** **Településképi követelmények**

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

- 12. §** A 2. mellékletben megjelölt egyedi védelemmel érintett épületen vagy elemen a településképi védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett építmény építőanyagaként a hagyományos természetes építőanyag (kő, tégl, fa, cserép stb.) használata, vagy az épületen található anyag használata megengedett.
- 13. §** (1) Az egyedi védelemmel érintett épület tetőzetének kialakítása során a hagyományos, eredeti formától való eltérés nem megengedett.
- (2) Az épület tetőgerincének a telek homlokzatához képest meghatározott iránya és a tető hajlásszöge nem változtatható meg.

- 14. §** (1) Az egyedi helyi védelemmel érintett épületen vagy elemen a településkép védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett építmény homlokzati architektúra és a homlokzattagolás megtartandó, vagy az eredeti visszaállítandó.
- (2) A kiegészítő elemek, egyéb műszaki berendezések homlokzaton történő elhelyezése kizárólag műszaki szükségességéből megengedett.

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

- 15. §** (1) Égéstermék elvezetésére szerelt kémény nem építhető.
- (2) Elektronikus hírközlési építmény és berendezése (antenna, antennatartó szerkezet, parabolaantenna stb.), közüzemi szolgáltatás mérő órája, nyomásszabályozó, klímaberendezés kültéri egysége, napkollektor, valamint egyéb gépészeti berendezés az épület közterület felé néző homlokzatán csak műszaki szükségességéből, más megoldás hiányában helyezhető el.
- (3) Műholdvevő és távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén nem helyezhető el, kivéve, ha műszaki szükségesség okán elhelyezése más módon nem oldható meg, ebben az esetben az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén csak takartan helyezhető el.
- (4) Az épületen elhelyezett napkollektor csak tetősíkból, vagy az ingatlannal határos közterületről nem látható módon helyezhető el.

#### **11. A településkép szempontjából meghatározó területekre vonatkozó építészeti követelmények**

- 16. §** Az önkormányzat a településkép szempontjából meghatározó területként jelöli ki az 1. mellékletben jelölt
- a) falusias átalakuló településrészt,
  - b) gazdasági területet.
- 17. §** A 16. § a) pontjában meghatározott falusias lakó településrészen az új lakóépületek telepítésénél a meglévő beépítéshez és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni a következő előírások figyelembe vételével:
- <sup>1</sup> A tetőidom és hajlásszög: a területen új lapostető csak épületrész lefedéseként megengedett. A magastető hajlásszöge 30-45 fok lehet. A tetőfelépítmények közül csak a tető hajlásszögéhez igazodó felépítmény létesítése megengedett.
  - <sup>2</sup> A tetőhéjalásként magastető esetén a szomszédos épületekhez anyagában és színében is igazodó tetőfedő anyag használata a megengedett.
  - c) A homlokzatszínezés: a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni.
  - d) A kerítések a meglévő kerítésekhez illeszkedően létesíthetők. Az utcafronti kerítés magassága legfeljebb 1,8 m lehet.
  - <sup>3</sup> A településképet meghatározó kerítés kialakítása az utcafronton a szomszédos telkeken álló kerítésekhez igazodó lehet. Élő sövény alkalmazása megengedett.

<sup>1</sup> módosította: 19/2018. (VIII. 29.) 1. § (1); hatályos: 2018.08.30-tól

<sup>2</sup> módosította: 19/2018. (VIII. 29.) 1. § (1); hatályos: 2018.08.30-tól

<sup>3</sup> módosította: 19/2018. (VIII. 29.) 1. § (2); hatályos: 2018.08.30-tól

- 18. §** A 16. § b) pontjában meghatározott gazdasági területen az új épületek telepítésénél a meglévő beépítéshez és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni a következő előírások figyelembe vételével:
- Az épületek anyaghasználatánál fénylő felületek nem használhatók.
  - A homlokzatszínezésnél nem alkalmazhatóak harsány mediterrán színek.
  - A területen mobil konténer csak ideiglenesen, felvonulási épületként az építkezés időtartamára telepíthető. Portaépület, megfelelő építészeti kialakítással, az előkertben is elhelyezhető.
  - A településképet meghatározó kerítés az utcafronton legfeljebb 2,0 m magas lehet. Élősövény alkalmazása megengedett.
- 19. §** A 16. § a)-b) pontjában meghatározott területen a településkép védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett telken a zöldfelület kialakítása során
- a szomszédos telek telekhatárától a fa legalább 1,5 m, a cserje legalább 1,0 m távolságra telepíthető,
  - a fás szárú növényfaj az épülettől legalább 2 m távolságra telepíthető,
  - a sarokteleknél az utcafronti telekhatáron a telek sarokpontjaitól számított 3-3 m távolságon belül sövény nem telepíthető.

#### **IV. Fejezet**

### **Reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

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

- 20. §** A településképi szempontból meghatározó területen az egyéb műszaki berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények az alábbiak:
- A község belterületi utcáiban legfeljebb egy oszlopsor állhat a villamos energia és hírközlés ellátására, egyébként földkábeles megoldást kell alkalmazni fejlesztésük és átépítésük során.
  - Nagyfeszültségű elektromos vezeték belterületen légvezetékként nem helyezhető el, nem fejleszhető, nem korszerűsíthető.
  - Belterületen, valamint külterület beépített területén, ahol a villamos-energia ellátás hálózata föld feletti vezetésű, új villamos-energia elosztási, közvilágítási vezetékeket és az elektronikus hírközlési hálózatot a meglévő oszlopsorra, vagy közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
  - A lámpákkal káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni nem szabad, ingatlan használatát korlátozni tilos.
  - Jelentősebb energiaigény növekedés esetén a tervezett transzformátor helyét a beépítéssel összehangoltan, a környezetbe illesztve kell kijelölni.
  - A tervezett lakóépület és intézmény homlokzatára szerelt kapcsolószekrény és a doboz helyét és színét az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva kell kiválasztani. A berendezéseket az épületek alárendelt homlokzatára kell felszerelni, vagy a kerítésbe kell beépíteni, a közmű üzemeltetők előírásait figyelembe véve.

- g) Gázkészülék égéstermékének utcai homlokzatra történő kivezetése csak meglévő épületnél és csak műszaki szükségességből, a homlokzatképzéssel megfelelően összehangolt műszaki megoldással lehetséges, amennyiben az épület oldal- vagy hátsókertre néző homlokzatán nem helyezhető el.
- h) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telek előkertjében, udvarán, vagy az épület nem közterület felé néző homlokzatára szerelhető.
- i) Égéstermék elvezetésére közterület felé néző homlokzaton szerelt kémény nem építhető.
- j) Elektronikus hírközlési építmény és berendezése (antenna, antennatartó szerkezet, parabolaantenna stb.), közüzemi szolgáltatás mérő órája, nyomásszabályozó, klímaberendezés kültéri egysége, napkollektor, valamint egyéb gépészeti berendezés az épület közterület felé néző homlokzatán nem helyezhető el.
- k) Műholdvevő és távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén nem helyezhető el, kivéve, ha műszaki szükségesség okán elhelyezése más módon nem oldható meg, ebben az esetben az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén csak takartan helyezhető el.
- l) Az épületen elhelyezett napkollektor csak tetősíkból, vagy az ingatlan határos közterületről nem látható módon helyezhető el.
- m) Természeti értéket képviselő földrészletén (gyep, rét, legelő, ökológiai hálózathoz tartozó terület) nem helyezhető el távközlési és hírközlési magas építmény (adótorony), 6 m-nél magasabb antenna, zászlótartó oszlop.
- n) Vezeték nélküli szolgáltatás antennájának telepítése tilos
  - na) fokozottan védett természetvédelmi területen,
  - nb) ökológiai hálózat részét képező magterületen,
  - nc) ökológiai hálózat részét képező ökológiai folyosón,
  - nd) tájképvédelmi területen,
  - ne) Natura 2000 területen.

### **13. Reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények**

- 21. § (1)** A település belterületén csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus hirdető-berendezés, egyéb reklámhordozó, tájékoztató (információs) rendszer helyezhető el egységes koncepció alapján, az e rendelet szerinti településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően.
- (2) A cégtáblát, cégért, üzletfeliratot, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb feliratot és más grafikai megjelenítést, az üzlethelyiség portáljában (kirakatában) elhelyezett gazdasági reklámot, a járművön elhelyezett gazdasági reklámot, továbbá a tulajdonos által az ingatlanán elhelyezett, annak elidegenítésére vonatkozó ajánlati felhívást (hirdetést) a helyi önkormányzat által lakossági apróhirdetések közzétételének megkönnyítése céljából biztosított táblát, egyéb felületen vagy az épület közterületről látható homlokzatán elhelyezésre kerülő kisméretű hirdetést úgy kell elhelyezni, hogy az szervesen illeszkedjen a meglévő és tervezett épület vízszintes és függőleges homlokzati tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához és együttesen összhangban legyen az épület építészeti részletképzésével és kialakításával.

- (3) Épület homlokzatára kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.
  - (4) Hirdetési és reklámcélú építmény, reklámnak, hirdetésménynek minősülő falfestés, felirat, plakát helyi egyedi védelem alatt álló épületen nem helyezhető el.
  - (5) Az épületen elhelyezhető cégér, cégtábla, cégfelirat szerkezeteinek felülete rikító színű, káprázást okozó, fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.
  - (6) A község területén az épület tetőzetén hirdetési berendezés, cégér, cégfelirat, fényfelirat és fényreklám nem helyezhető el.
  - (7) Az elhasználdott, felújítandó, aktualitását veszített hirdető-berendezést, egyéb reklámhordozót, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért a tulajdonosnak 30 napon belül el kell távolítania. Felújítást követően a reklámhordozó az új településképi előírások szerint helyezhető el.
- 22. §**
- (1) Közterületről látható magánterületen az 1,0 m<sup>2</sup> nagyságot meghaladó reklámhordozó szerkezet, hirdető-berendezés, tájékoztató (információs) rendszer, cég-, címtábla, cégér nem helyezhető el.
  - (2) Magánterületről - homlokzatról, kerítésről - közterület fölé beálló csak az ingatlanon lévő létesítmény cégére, lógója lehet maximum A1 ívméretben (840 x 597 mm).
  - (3) Fényreklám, fényfelirat kialakítására vonatkozó előírások:
    - a) csak alacsony fényintenzitásúak lehetnek,
    - b) nem alakíthatók ki villogó effektussal,
    - c) a lakások, intézmények rendeltetésszerű használatát nem zavarhatják.
  - (4) 2 m<sup>2</sup>, vagy ezt meghaladó ívméretű óriásplakát a község közigazgatási területén nem helyezhető el.
  - (5) Üzlethelyiségenként legfeljebb 1 db álló, A1 méretű, kétoldalas vagy fordított „V” alakú mobiltábla helyezhető el a közterületen, mely az üzlet kirakatától maximum 1,5 méterre állhat, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.
  - (6) Reklámcélú védőháló és ponyva - az építés, felújítás ideje alatt, de legfeljebb 6 hónapos időtartamra - épületállványon elhelyezhető, amennyiben azt más jogszabály nem tiltja, továbbá a felületen az építkezésre vonatkozó tájékoztatás, épületterv, látványterv tüntethető fel az építési tevékenység időtartamára. Plakát, falragasz az épület közterületi homlokzatán nem helyezhető el.
  - (7) Épülethomlokzaton, kerítésen 1,0 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó cég-, címtábla, továbbá kulturális rendezvényt (művelődési ház, mozi stb.) hirdető plakát, és arra engedélyezett reklámhordozó felület gépjárműforgalmat nem zavaró elhelyezéssel és mérettel helyezhető el.

## **V. Fejezet**

### **A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció**

#### **14. A szakmai konzultáció szabályai**

- 23. §**
- (1) A településképi védelme érdekében építtető kérelmére az önkormányzati főépítész (a továbbiakban: főépítész) - amennyiben főépítész nincs alkalmazásban, akkor a polgármester - szakmai tájékoztatást ad a településképi követelményekről (a továbbiakban: szakmai konzultáció).
  - (2) Kötelező szakmai konzultáció esetén építtetőnek vagy meghatalmazottjának a tervezett épület, épületbővítés vázlatát be kell mutatnia.



- (3) Szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében, vagy kérésre a helyszínen is lefolytatható.
- (4) A szakmai konzultációról készült emlékeztetőt a főépítész nyilvántartásba veszi.

### **15. Szakmai konzultáció tartásának kötelező esetei**

- 24. §** Az építető köteles szakmai konzultációt kérni a tervezett építkezés helyszíne szerint illetékes önkormányzattól, ha
- a) az építkezés helye településképi szempontból meghatározó területen vagy helyi védett területen található, és a tervezett építési tevékenység a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik,
  - b) új lakóépületet építenek, ide értve az „egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység” alapján történő új lakóépület építését is,
  - c) meglévő épületet bővítenek.

## **VI. Fejezet**

### **A településképi bejelentési eljárás**

#### **16. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre**

- 25. §** A településképi bejelentési eljárást a polgármester folytatja le, a főépítész szakmai álláspontjára alapítva, amennyiben a településen van főépítész alkalmazásban.
- 26. §** Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az alábbi esetekben:
- a) Meglévő építmény rendeltetésének részleges vagy teljes megváltoztatása esetén, valamint az önálló rendeltetési egységek számának változásakor, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat a korábbi rendeltetéshez képest
    - aa) a meglévő lakó rendeltetés megváltoztatásával történik, vagy lakórendeltetésre történő változás kerül kialakításra,
    - ab) érinti a közterület kialakítását, a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet,
    - ac) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, kerékpáros forgalmát;
  - b) Településképi szempontból meghatározó területen az építmény homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített
    - ba) kirakat kialakítása esetén,
    - bb) reklámfelületet is tartalmazó előtető, napvédő ponyva elhelyezése esetén;
  - c) A helyi védett épületen az építmény homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek előkertjében álló cégjelzés, reklám- és hirdető berendezés elhelyezése esetén;
  - d) Helyi védett értéken cégér, üzletfelirat stb. elhelyezése esetén;
  - e) Reklám és reklámhordozó elhelyezése esetén.

## **VII. Fejezet**

### **A településképi kötelezés**

#### **17. A településképi követelmény megszegésének esetei**

**27. §<sup>4</sup>** Településképi követelmény megszegésének minősül jelen rendelet előírásainak nem megfelelő építés, az előírásoktól eltérő szín és anyaghasználat, formai kialakítás.

#### **18. A településképi kötelezési eljárás szabályai**

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

a)<sup>5</sup>

b) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 500.000 forint,

c) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 500.000 forint,

d) e rendelet előírásaitól eltérő építészeti és településképi kialakítás esetén legalább 100.000 forint de legfeljebb 1.000.000 forint,

e) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 100.000 forint de legfeljebb 1.000.000 forint.

## **VIII. Fejezet**

### **Záró rendelkezések**

#### **19. Hatályba léptető rendelkezések**

**29. §** Ez a rendelet 2018. január 1-én lép hatályba.

**dr. Szentés-Mabda Katalin Dóra**  
polgármester

**dr. Nagy Gábor**  
jegyző

A rendeletet 2017. december 22. napján kihirdettem.

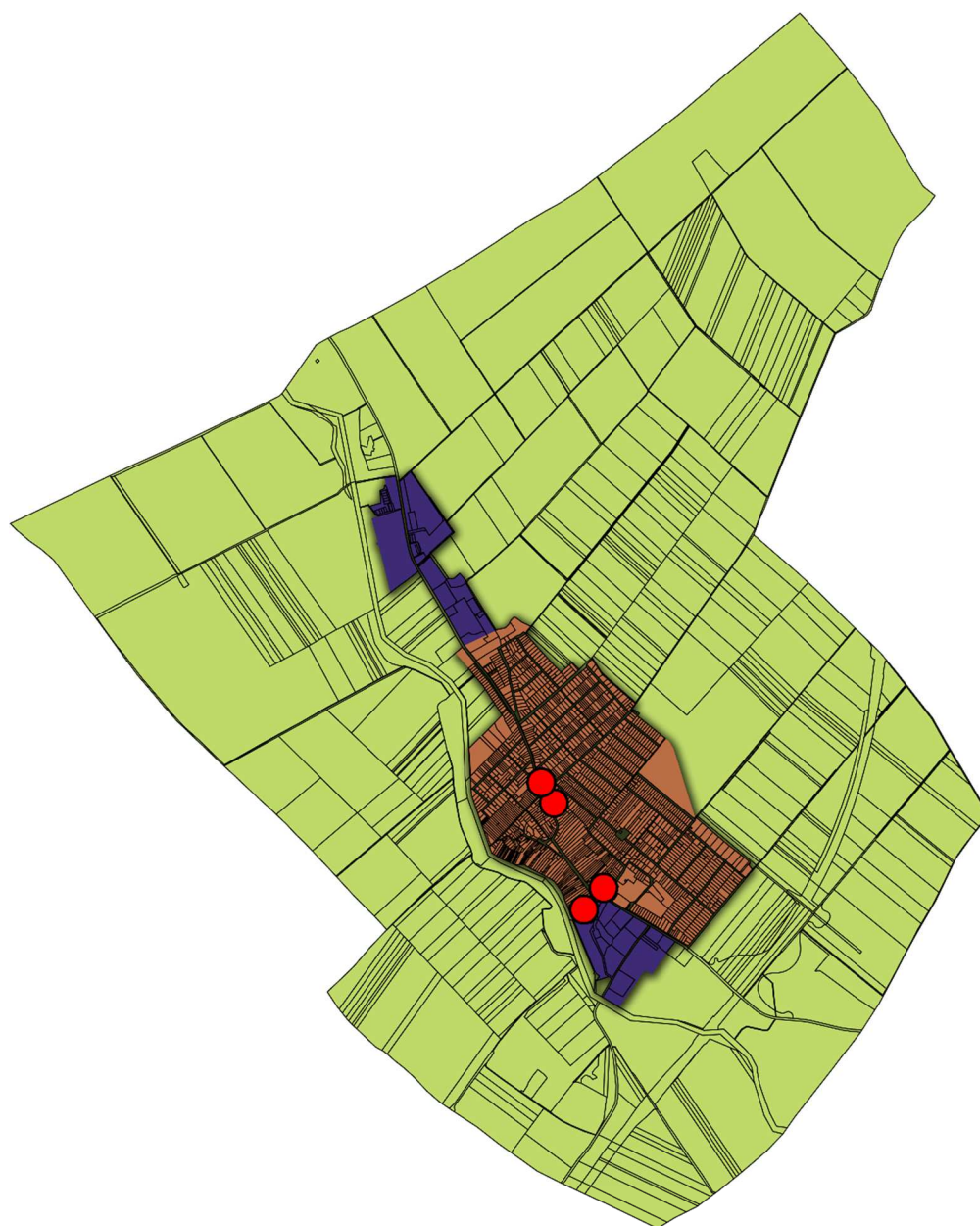
**dr. Nagy Gábor**  
jegyző





---

<sup>4</sup> módosította: 19/2018. (VIII. 29.) 2. §; hatályos: 2018.08.30-tól

<sup>5</sup> hatályon kívül helyezte: 19/2018. (VIII. 29.) 5. § (2) 2018.08.30-tól

### A településkép szempontjából meghatározó területek



-  Külterület
-  Falusias lakó településrész
-  Gazdasági terület
-  Helyi védett építmény

<sup>6</sup> módosította: 19/2018. (VIII. 29.) 3. §; hatályos: 2018.08.30-tól

**Helyi egyedi védelem alá helyezett ingatlanok  
Művi értékvédelem – helyi védett építészeti értékek**

| <b>Ssz.</b>   | <b>Cím</b>                   | <b>Hrsz.</b> | <b>Funkció</b>                   |
|---|------------------------------|--------------|----------------------------------|
| <b>H1 (az építmény, vagy együttes egészére vonatkozó) védettség</b> |                              |              |                                  |
| <b>1.</b>   | Ráckeresztúr, Kossuth u. 37. | 38/1         | Ivánkay kastély                  |
| <b>2.</b>   | Ráckeresztúr, Kossuth u. 38. | 1164         | Római Katolikus Plébánia épülete |
| <b>3.</b>   | Ráckeresztúr, Ady E. u. 13.  | 1258         | Temetőkápolna                    |
| <b>4.</b>   | Ráckeresztúr, Hősök tere     | 1261/1       | Hősök tere közterület            |
| <b>5.</b>   | Ráckeresztúr, Hősök tere     | 1261/2       | Hősök tere temető                |

<sup>7</sup> módosította: 19/2018. (VIII. 29.) 4. §; hatályos: 2018.08.30-tól

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

1. fehér akác (*Robinia pseudoacacia*)
2. bálványfa (*Ailantus altissima*)
3. fehér eper (*Morus alba*)
4. ezüstfa (*Eleagnus angustifolia*)
5. zöld juhar (*Acer negundo*)
6. amerikai kóris (*Fraxinus pennsylvanica*)
7. kései meggy (*Prunus serotina*)
8. kanadai nyár (*Populus x canadensis*)
9. nyugati ostorfa (*Celtis occidentalis*)
10. gyalogakác (*Amygdalus fruticosa*)
11. kisvirágú nebánsvirág (*Impatiens parviflora*)
12. bíbor nebánsvirág (*Impatiens grandiflora*)
13. japánkeserűfű-fajok (*Fallopia* spp.)
14. magas aranyvessző (*Solidago gigantea*)
15. kanadai aranyvessző (*Solidago canadensis*)
16. selyemkóró (*Asclepias syriaca*)
17. ürömlevelű parlagfű (*Ambrosia artemisiiflora*)
18. arany ribiszke (*Ribes aureum*)
19. adventív szőlőfajok (*Vitis*-hibridek)
20. vadszőlőfajok (*Parthenocissus* spp.)
21. süntök (*Echinocystis lobata*)
22. észak-amerikai őszirózsák (*Aster novi-belgii*)
23. olasz szerbtövis (*Xanthium strumarium* subsp. *italicum*)
24. amerikai karmazsinbogyó (*Physalis americana*)
25. kínai karmazsinbogyó (*Physalis esculenta*)
26. japán komló (*Humulus japonicus*)
27. átoktüske (*Cenchrus incertus*)
28. tündérhínár (*Habroa caroliniana*)
29. kanadai átokhínár (*Eriodea canadensis*)
30. aprólevelű átokhínár/vékonylevelű átokhínár (*Eriodea nuttallii*)
31. moszatpáfrányfajok (*Azolla mexicana*, *Azolla filiculoides*)
32. borfa, tengerparti seprűceje (*Baccharis halimifolia*)
33. kaliforniai tündérhínár (*Habroa caroliniana*)
34. vízjácint (*Eichhornia crassipes*)
35. perzsa medvetalp (*Heracleum persicum*)
36. kaukázusi medvetalp (*Heracleum mantegazzianum*)
37. Sosnowsky-medvetalp (*Heracleum sosnowskyi*)
38. hévízi gázló (*Hydrocotyle ranunculoides*)
39. fodros átokhínár (*Lagarosiphon major*)
40. nagyvirágú tóalma (*Ludwigia grandiflora*)
41. sárgavirágú tóalma (*Ludwigia peploides*) sárga lápbuzogány (*Lysichiton americanus*)
42. közönséges süllőhínár (*Myriophyllum aquaticum*)
43. felemáslevelű süllőhínár (*Myriophyllum heterophyllum*)
44. keserű hamisüröm (*Parthenium hysterophorus*)
45. ördögfarok keserűid (*Persicaria perfoliata*)

46. kudzu nyílgyökér (*Pueraria montana*)
47. aligátorfű (*Alternanthera philoxeroides*)
48. óriás rebarbara (*Gunnera tinctoria*)
49. tollborzfű (*Pennisetum setaceum*) *Microstegium vimineum*