Agyagosszergény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2025. (VIII. 27.) önkormányzati rendelete

a Helyi Építési Szabályzatról

[1] Agyagosszergény Község Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi rendezési terv felülvizsgálatára vonatkozó jogszabályi követelményeknek megfelelve, valamint a településképi rendelet előírásainak a rendezési tervbe történő beépítése céljából az alábbi rendeletet alkotja.

[2] Agyagosszergény Község Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. és 6. pontjában, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 62. § (1) bekezdése és a 11. melléklete által biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és települési önkormányzatok, partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet
Általános előírások

1. § *[A rendelet hatálya és alkalmazása]*

(1) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni az általános érvényű jogszabályok rendelkezései, és e rendelet, valamint annak mellékletei szerint szabad.

(2) E rendelet mellékletei:
a) 1. melléklet: az 1:10 000 méretarányú SZT rajzszámú Szabályozási tervlap, munkaszám: 22017,
b) 2. melléklet: Telekalakítási és beépítési előírások, munkaszám: 22017,
c) 3. melléklet: Az elhelyezhető és a tiltott rendeltetések, munkaszám: 22017,
d) 4. melléklet: Biológiai aktivitásérték számítás,
e) 5. melléklet: Helyi védett értékek,
f) 6. melléklet: Agyagosszergény község területén nem ültethető fás szárú növények,
g) 7. melléklet: A helyi építészeti örökségre vonatkozó értékvédelmi vizsgálat kötelező adattartalma,
h) 8. melléklet: Településképi szakmai konzultáció iránti kérelem,
i) 9. melléklet: Településképi vélemény iránti kérelem,
j) 10. melléklet: Településképi bejelentési eljárás iránti kérelem,
k) 11. melléklet: Természet- és tájvédelmi szempontból növénytelepítésre javasolt fajok listája,
l) 12. melléklet: 269/2007. (X. 18.) Korm. rendelet a NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól.

2. § *[A szabályozás elemei]*

(1) A szabályozási terv elemei kötelezők vagy tájékoztatók.

(2) Kötelező szabályozási elemek:

a) közigazgatási határ,
b) beépítésre szánt terület határa,
c) szabályozási vonal,
d) szabályozási szélesség,
e) építési övezet határa,
f) telken belüli kötelező fásítás,
g) kötelező külterületi fásítás,
h) első építési határvonal,
i) hátsó építési határvonal,
j) telek be nem építhető része,
k) övezeti jel.

(3) Javasolt szabályozási elemek:
a) gyalogút,
b) kerékpárút,
c) híd és felüljáró,
d) javasolt megszüntető jel,

(4) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek:
a) műemlék,
b) műemléki környezet,
c) régészeti lelőhely,
d) helyi védett egyedi érték,
e) helyi védett területi érték,
f) országos jelentőségű természeti emlék,
g) Natura 2000 SAC terület,
h) ökológiai folyosó magterülete
i) ökológiai hálózat ökológiai folyosója,
j) ökológiai hálózat pufferterülete,
k) tájképvédelmi terület,
l) egyedi tájérték,
m) védett tájelem.

(5) Tájékoztató egyéb elemek:
a) szintvonal magassági értékkel (Bfm.),
b) javasolt telekhatár,
c) felszíni víz parti sávja,
d) belvízjárta terület,
e) vízfolyás,
f) vízfolyás középvonala,
g) partvonal,
h) erdők övezete,
i) jó termőhelyi szántók övezete,
j) nap és szélerőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete,
k) szélerőziónak kitett terület,
l) termőhely,
m) ültetvény,
n) villamosenergia átviteli hálózat (132 kV feszültség szinttel, biztonsági sáv: 28-28 m),
o) középnyomású földgáz szállítóvezeték (Biztonsági sáv: 2,0-2,0 m).

3. § *[Területfelhasználás]*

(1) A beépítésre szánt terület építési használata szerint lehet:
a) lakóterület: falusias lakó (Lf),
b) vegyes terület: településközponti vegyes (Vt),
c) gazdasági terület:
  ca) kereskedelmi, szolgáltató (Gksz),
  cb) ipari gazdasági terület (Gip),
d) üdülőterület: hétvégi házas (Üh),

(2) A beépítésre nem szánt terület lehet:
a) közlekedési terület: közúti közlekedési terület (KÖu),
b) zöldterület: közpark (Zkp),
c) erdőterület: egyéb erdőterület (Ee),
d) mezőgazdasági terület: általános (Má),
e) vízgazdálkodási terület (Vg),
f) különleges terület:
  fa) sportterület (Kb-Sp),
  fb) temető területe (Kb-T),
  fc) mezőgazdasági üzemi terület (Kb-Mü).

4. § *[A létesítmények elhelyezésének általános szabályai]*

(1) Az SZT terven az építési telkeken lakhatási célú épület csak a feljelölt első és hátsó építési határvonalon belül helyezhető el. Melléképület a hátsó építési határvonalon kívül is elhelyezhető.

(2) Amennyiben az SZT terv egyes tömbökben nem tartalmaz építési határvonalat, úgy az épületek elhelyezésére szolgáló területet az övezetre vonatkozó elő-, oldal- és hátsókerti méretek előírásai szerint kell meghatározni.

(3) Az építési telken lévő, az elsődleges használatot jelentő, a fő funkciót magukban hordozó épületek homlokzatainak egymás közötti távolsága nem lehet kevesebb az övezetben megengedett legnagyobb párkánymagasságnál. Az épületek és egyéb épületek között a magasabbik épület párkánymagasságának megfelelő, de legalább 4,0 m távolságot kell tartani.

(4) A falusias és a településközponti vegyes területen lévő közterületekkel határolt telektömbök saroktelkeinek alapterülete amennyiben az övezeti jelben meghatározott paraméterektől eltérő teleknagyság alá csökkenne a jóváhagyott szabályozási vonalak következtében, és a megmaradt telek a 600 m² területnagyságot eléri, akkor a megmaradt telek az övezeti jelnek megfelelő paraméterekkel beépíthető. Jelen szabály nem alkalmazható újonnan kialakítandó, vagy felosztandó telektömbök esetében.

(5) Falusias lakóterületen és településközponti vegyes területen saroktelek esetén el lehet térni az építési határvonaltól úgy, hogy az épület az építési helyen belül az előkerti határvonaltól mérten 0-3,0 m között építhető meg. Saroktelek esetén, ha nincs jelölt építési vonal a telek hosszabb oldalhatárával párhuzamos előkert mérete 2 m-ig, vagy a kialakult állapotnak megfelelően csökkenthető.

(6) A településen új épület, ha nincs jelölt építési vonal, a szomszédos telkeken elhelyezett épületekhez való illeszkedés alapján is elhelyezhető.

(7) Oldalhatáron álló beépítésnél az épületet az építési helyen belül az oldalsó telekhatártól 1 m-re kell elhelyezni. Amennyiben az építési telek szélessége eléri a 20 m-t oldalhatáron álló beépítés

esetén, az épület az építési helyen belül szabadon elhelyezhető úgy, hogy az oldalhatártól legalább 3 m távolság meglegyen.

(8) Az előkerti vonal által érintett telkeken a már meglévő épületek felújíthatók jelenlegi helyükön, csak az új épületek elhelyezésénél kell az első- és hátsó építési határvonalhoz igazodni.

5. § *[Telekalakításra vonatkozó előírások]*

(1) Az építési telek méretei meg kell, hogy feleljenek az építési övezetre előírt telekméreteknek.

(2) Az SZT terven jelölt javasolt telekhatár az övezetre előírt telekméretek megtartása mellett változtatható.

(3) A telekmegosztás iránya feleljen meg az SZT terven javasolt telekhatár vonallal jelölt telekalakítási irányokkal.

(4) Az SZT terven az övezeti jelben „K" jellel jelölt telekméret kialakult, az így jelölt övezetbe tartozó telkek átalakítása nem lehetséges, kivéve az út céljára való lejegyzést, a telekhatár kiigazítást, illetve a csatlakozó telkekkel – az SZT terven jelölt módon - történő kiegészítést.

(5) Az javasolt telekhatárral elválasztott telkek szükség esetén összevonhatók
a) lakóterületen legfeljebb kettő,
b) iparterületen legfeljebb négy teleknyi mértékig.

(6) Nyúlványos telek kialakítása a település területén nem megengedett.

(7) Építési övezetekben, a már beépült területeken – a szabályozási terven meghatározott közterület szabályozás, illetve közterület kialakítás végrehajtása érdekében – a szabályozás után visszamaradó telkek az övezet előírásaitól eltérő méretűek is lehetnek.

(8) Telekosztás esetén a megmaradó telekrésznek csak az övezeti jelben előírt teleknagyságot kell figyelembe venni, a meghatározott legkisebb telekszélességet nem.

(9) Az övezeti paraméterekben előírt legkisebb telekméretnél kisebb telkek is kialakíthatók közműépítmények – például szennyvízátemelő, transzformátorház, vízgépház – elhelyezése érdekében, továbbá magánút számára.

(10) A közforgalom elől elzárt magánút szélessége minimum 8 m, maximum 2 lakóegység megközelítéséig. Közforgalom elől elzárt magánút végére forduló kialakítása kötelező. A 2 lakóegységnél több lakóegység kiszolgálásához Önkormányzati közút szükséges, szélessége nem lehet kevesebb 12 m-nél.

(11) Ha van kötelező telekosztás, nem kötelező az övezeti jel telekméretekre vonatkozó részeinek betartása.

6. § *[A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások]*

(1) A vízfolyások rendezése, karbantartása, vízmosások megkötése csak a természeti és táji értékek károsítása nélkül, tájba illő, természetes módon történhet.

(2) A táj karakter - domborzat, felszínborítás - tereprendezéssel vagy más földmunkával nem változtatható meg.

(3) Az élővizek fenntartási munkáinak elvégzéséhez a parti sávot szabadon kell hagyni.

7. § *[Közművek előírásai]*

(1) A közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket közterületen, vagy közmű-üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Az elhelyezésnél a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani.

(2) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, a kiváltandó feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat a földben.

(3) A település újonnan beépítésre szánt vagy jelentős átépítésre kerülő építési övezeteiben előírt közművesítettség mértéke:

a) falusias lakóterület övezetben: teljesen közművesített, kivéve a Dózsa utcát, ahol a legalább részleges közművesítettség is elég,
b) településközponti vegyes terület övezetben: teljesen közművesített,
c) kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület övezetben: teljesen közművesített
d) ipari gazdasági terület övezetekben: legalább részlegesen közművesített,
e) hétvégi házas üdülőterület övezetben: legalább részlegesen közművesített,

(4) Beépítésre nem szánt területen a közművesítettség mértéke: legalább részlegesen közművesített.

(5) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal-fektetési helyet szabadon kell hagyni, nem szabad elépíteni.

(6) A keletkező szennyvizet csatornahálózatba kell vezetni. Ahol erre nincs lehetőség, csak szivárgásmentesen kialakított szennyvíztároló megengedett.

8. § *[Az építés általános szabályai]*

(1) A beépítésre szánt övezetekben lakó rendeltetési egységenként 1 db személygépkocsi elhelyezését telken belül biztosítani kell.

(2) Saroktelek esetén a telek területe minden esetben érje el az övezetben előírt teleknagyságot, de az előírt telekszélességtől lefele maximum 3 m-es eltérés lehetséges.

(3) Az előírt legnagyobb párkánymagasságtól egyedi esetekben – ha azt a technológia megköveteli – a beépített terület 5%-ában el lehet térni, legfeljebb 25 méteres magasságig a Gksz-1, Gksz-2, Gip-1 jelű övezetekben.

(4) A telken belüli védőfásítás területén épület nem építhető. Az építési telkeken a kötelező telken belüli védőfásítás a telkek gyalogosan és gépjárművel történő megközelítése céljából megszakítható. Telken belüli védőfásításban parkoló kialakítható. A telken belüli védőfásítást háromszintű (gyep és minimum 40 db cserje/150 m² és minimum 1 db nagy lombkoronájú, kétszer iskolázott fa/150 m²) növényzettel kell megoldani. Az épületek, építmények környezetének rendezése során, ahol fásítani kell, az kizárólag tájba illő, nem invázív, őshonos növényekkel történhet. A telepítésre javasolt fafajok listáját a TKR 1. számú függeléke tartalmazza.

9. § *[Építési tilalmak és korlátozások]*

(1) Építési korlátozás alá esik a temetők 50 m-es környezete, ahol kegyeletsértő, zajos tevékenység nem folytatható.

(2) Az oktatási, nevelési intézmények 50 m-es körzetében lévő területeken állattartó épület nem építhető.

(3) Jelentős mértékű zavaró hatású terület - nagyszámú állattartótelep - a településen nem létesíthető.

(4) Elektronikus hírközlési szolgáltatók (nem előfizetők) táv és hírközlési antennája huzamosabb emberi tartózkodásra szolgáló épülettől minimum 200 m távolságra létesíthető.

(5) A közművezetékek és közműlétesítmények védőtávolságán belül a mindenkor hatályos jogszabályok szerint.

(6) A vízgazdálkodási területeknél a karbantartási munkálatok elvégezhetősége érdekében az előírt mértékű feljelölt parti sávot szabadon kell hagyni, ott épületet, építményt elhelyezni, növényzetet telepíteni nem szabad.

(7) Az övezeten belül szabályozott telken belüli kötelező fásítás területén épület nem építhető. Az építési telkeken, a telken belüli kötelező fásítás a telkek gyalogosan és gépjárművel történő megközelítése céljából megszakítható. A telken belüli kötelező fásításban parkoló kialakítható. A telken belüli kötelező fásítás háromszintű (gyep és minimum 40 db cserje/150 m² és minimum 1 db nagy lombkoronájú, kétszer iskolázott fa/150 m²) növényzettel kell megoldani. Az épületek, építmények környezetének rendezése során, ahol fásítani kell, az kizárólag tájba illő, nem invázív, őshonos növényekkel történhet. A telepítésre javasolt fafajok listáját a TKR 8. számú melléklete tartalmazza.

(8) Az országos közutak külterületi szakaszain a tengelyvonaltól számított védőtávolságon belüli terület, ahol építményt elhelyezni, csak a mindenkor hatályos jogszabályok szerint lehet.

II. Fejezet
Beépítésre szánt építési övezetek részletes övezeti előírásai

10. § *[Lakóterületek építési övezetei]*

(1) A lakóterület sajátos építési használata szerint falusias lakóterület (Lf).

(2) A lakóterületek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv és a 2. melléklet tartalmazza.

(3) *Falusias lakóterületen* az országos településrendezési és építési követelményekről szóló Korm. rendelet szerint megengedett rendeltetésű épületek helyezhetők el.

(4) Falusias lakóterületen:

a) ha a telek mérete eléri az 1500 m²-t, akkor maximum három rendeltetési egység helyezhető el, melyből lakás rendeltetési egység maximum kettő darab lehet.

b) amennyiben a telek mérete kevesebb mint 1500 m²-t, akkor a telken maximum kettő rendeltetési egység helyezhető el, melyből lakás rendeltetési egység maximum egy darab lehet. Az egyik rendeltetési egység hasznos alapterülete a másik rendeltetési egység hasznos alapterületének 50%-át nem haladhatja meg. Lakás nélkül önállóan is létesülhet egy, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló Korm. rendelet által megengedett más rendeltetési egység.

(5) A gépjárműtároló nem minősül egyéb funkciónak.

(6) A lakásokat egy épülettömegben kell elhelyezni.

11. § *[Vegyes területek építési övezetei]*

(1) A vegyes terület sajátos építési használata szerint településközponti vegyes terület (Vt).

(2) A vegyes területek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv és a 2. melléklet tartalmazza.

(3) *Településközponti vegyes területen* az országos településrendezési és építési követelményekről szóló Korm. rendelet szerint megengedett rendeltetésű épületek helyezhetők el.

(4) Településközponti vegyes területen:

a) ha a telek mérete eléri az 1500 m^2-t, akkor maximum három rendeltetési egység helyezhető el, melyből lakás rendeltetési egység maximum kettő darab lehet. Minden további 1500 m^2 telekméret a megengedett rendeltetési egységek számát eggyel növeli.

b) amennyiben a telek mérete kevesebb mint 1500 m^2-t, akkor a telken maximum kettő rendeltetési egység helyezhető el, melyből lakás rendeltetési egység maximum egy darab lehet. Az egyik rendeltetési egység hasznos alapterülete a másik rendeltetési egység hasznos alapterületének 50%-át nem haladhatja meg. Lakás nélkül önállóan is létesülhet egy, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló Korm. rendelet által megengedett más rendeltetési egység.

(5) A gépjárműtároló nem minősül egyéb funkciónak.

(6) A lakásokat egy épülettömegben kell elhelyezni.

12. § *[Gazdasági területek építési övezetei]*

(1) A gazdasági terület sajátos építési használata szerint lehet:

a) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz),

b) ipari gazdasági terület (Gip),

(2) A gazdasági területek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv és a 2. melléklet tartalmazza.

(3) A gazdasági terület telkeinek le nem burkolt és be nem épített felületét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani. A zöldfelületen 100 m^2-ként legalább egy lombos fát kell ültetni.

(4) *Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen* a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítása megengedett.

(5) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen az országos településrendezési és építési követelményekről szóló Korm. rendelet szerinti rendeltetésű épületek és építmények helyezhetők el.

(6) Az *ipari gazdasági területen* az országos településrendezési és építési követelményekről szóló Korm. rendelet szerinti rendeltetésű épületek és építmények helyezhetők el.

13. § *[Üdülő területek építési övezetei]*

(1) Az üdülő terület sajátos építési használata szerint hétvégi házas terület (Üh).

(2) Az üdülő területek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv és a 2. melléklet tartalmazza.

(3) *Üdülő házas területen* az országos településrendezési és építési követelményekről szóló Korm. rendelet szerint megengedett rendeltetésű épületek helyezhetők el. Állandó lakó funkciójú épület, épületrész elhelyezése és üzemeltetése tilos.

III. Fejezet
Beépítésre nem szánt építési övezetek részletes övezeti előírásai

14. § *[Közlekedési területek]*

(1) Közlekedési terület sajátos használata szerint közúti közlekedési terület (KÖu).

(2) A közlekedési területek övezeti tagolását és szabályozási szélességét a szabályozási terv, valamint az út mintakeresztszelvények tartalmazzák.

(3) *Közúti közlekedési területen* az országos településrendezési és építési követelményekről szóló Korm. rendelet szerinti rendeltetésű épületek és építmények helyezhetők el.

(4) Új utak és utcák kialakításánál legalább egyoldali (kétszer iskolázott) fasorok helyét biztosítani kell.

15. § *[Zöldterületek övezetei]*

(1) Az állandóan növényzettel fedett közterületek közpark (Zkp) övezetbe tartoznak. A közparkoknak közterületről közvetlenül megközelíthetőnek kell lenni.

(2) A zöldterületek övezeti tagolását a szabályozási terv és a 2. melléklet tartalmazza.

(3) A *közparkok területének* legalább 75%-át növényzettel fedetten kell kialakítani.

(4) Zöldterületen az országos településrendezési és építési követelményekről szóló Korm. rendelet szerint megengedett rendeltetésű épületek és építmények helyezhetők el.

16. § *[Erdőterületek]*

(1) Az erdőterület rendeltetése szerint egyéb erdőterület (Ee).

(2) Az erdőterületek övezeti tagolását a szabályozási terv és a 2. melléklet tartalmazza.

(3) *Egyéb erdőterületen* az erdőgazdálkodáshoz és vadgazdálkodáshoz rendeltetésszerűen kapcsolódó építmények helyezhetők el, 10 ha-t meghaladó teleknagyság esetén maximálisan 0,5%-os beépítettséggel.

17. § *[Mezőgazdasági területek]*

(1) Mezőgazdasági terület az azonos tájjelleg, földhasználat, a beépítettség intenzitása, a sajátos építési használata, továbbá tájképi és környezetvédelmi érzékenysége szerint általános mezőgazdasági terület (Má).

(2) A mezőgazdasági területek övezeti tagolását a szabályozási terv és a 2. melléklet tartalmazza.

(3) A mezőgazdasági övezetben gondoskodni kell a területek úttal történő megközelíthetőségéről. Zárványterületek nem alakíthatóak ki.

(4) Az *általános mezőgazdasági területen* az országos településrendezési és építési követelményekről szóló Korm. rendelet szerinti rendeltetésű épületek és építmények helyezhetők el.

18. § *[Vízgazdálkodási területek]*

(1) A vízgazdálkodással összefüggő területek (Vg) a vízfolyások, tavak, tározók, vízmedrek és partjuk, vízbeszerzési területek és védő területeik, illetve vízmű területek.

(2) A vízgazdálkodási terület övezetekre való tagolását a szabályozási terv és a 2. melléklet tartalmazza.

(3) *Vízgazdálkodási területen* vízkárelhárítási, vízgazdálkodási létesítmények alakíthatók ki.

19. § *[Különleges területek]*

(1) Beépítésre nem szánt különleges terület lehet:
a) sportterület (Kb-Sp),
b) temető területe (Kb-T),
c) mezőgazdasági üzemi terület (Kb-Mü).

(2) A beépítésre nem szánt különleges területek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv és a 2. melléklet tartalmazza.

(3) A *különleges sportterületen* csak az ott végezhető sporttevékenységhez kapcsolódó kiszolgáló épület építhető. A beépítettség mértéke legfeljebb 2%, az párkánymagasság legfeljebb 4,5 m lehet.

(4) A *különleges temető területen* csak a temető működéséhez szükséges épületeket lehet elhelyezni. A beépítettség mértéke legfeljebb 2%, az párkánymagasság legfeljebb 4,5 m lehet.

(5) A *különleges mezőgazdasági üzemi területen* a kialakult telkek nem megoszthatók. A különleges mezőgazdasági üzemi területen egy lakóház, vagy a turizmushoz (lovas turizmus) kapcsolódó vendéglátó épület, mint főépület építhető, illetve a főépület funkciót kiegészítő melléképületek helyezhetők el. A főépületek megengedett legnagyobb párkánymagassága 6,0 m, melléképületeké max. 3,5 m.

IV. Fejezet
Településképi védelem

20. § *[Értelmező rendelkezések]*

E rendelet alkalmazásában általános fogalmak:
a) Helyi védett terület: az önkormányzat által védetté nyilvánított utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód és kötelező építési vonal.
b) Helyi egyedi védett épület, építmény: az önkormányzat által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti, vagy műszaki-ipari szempontból jelentős alkotás. A védett épület, építmény fogalmába beletartozik annak minden alkotórésze – ideértve

a kiegészítő, illetve külső és belső díszítő elemeket. A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősül az a telek, annak használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll.

c) Helyi védett műtárgy: az önkormányzat által védetté nyilvánított műszaki alkotás, műtárgy – különösen emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), utcabútorzat, díszkút, kerítés.

d) Helyi védett növényzet: az önkormányzat által védetté nyilvánított olyan növényzet, amely fajtájánál, koránál, helyzeténél, látványánál vagy valamilyen eseményhez-kötődésénél fogva védelemre érdemes.

e) Helyi védett érték károsodása: minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez.

f) Utcaképi védelem: a jelölt utcaszakaszok épületeinek beépítési módját, az épületek építészeti arculatának, tömegének, jellemző paramétereinek megőrzését jelenti.

g) Utcabútor: az utasváró, a közművelődési célú hirdetőfelület és információs vagy más célú berendezés a 104/2017.(IV.28.) Korm. rendelet szerinti értelemben.

h) Vázlatterv: a megértéshez szükséges műszaki tervdokumentáció, amely minden esetben megegyezik az eljárás által előírt műszaki tartalommal, azzal a különbséggel, hogy a tervek kidolgozottsága elsősorban a koncepcióra, beépítésre, tömegformálásra, a településképi szempontból meghatározó részek esetében legyen teljes.

21. § *[Helyi védett értékek]*

(1) A helyi értékvédelem feladata a helyi különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari, természeti, esztétikai szempontból védelemre érdemes védett terület és egyedi védett értékek 1. sz. melléklet szerinti körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal való megismertetése, valamint a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

(2) A helyi védettség alá helyezésről, annak megszűnéséről a Képviselő-testület jelen rendelet módosításával dönt. A védetté nyilvánításhoz, annak megszüntetéséhez az önkormányzati főépítész szakmai véleménye szükséges, ami az értékvizsgálaton alapul, melyet a 3. sz. melléklet szerinti tartalommal az eljárás megindítását követő 60 napon belül kell elkészíttetni.

(3) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha:

a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,

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

c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg,

d) a védett érték magasabb (műemléki) védettséget kap.

(4) A helyi védettség alá helyezést, annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy, írásban a polgármesternél kezdeményezheti, mely kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) a védendő érték megnevezését, szükség esetén a körülhatárolását;

b) pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész);

c) a védendő érték rövid leírását (ha lehetséges, dokumentálását, fotók);

d) a kezdeményezés indoklását.

(5) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról 8 napon belül értesíteni kell:

a) az érintett ingatlan tulajdonosát, haszonélvezőjét és használóját,

b) az értékvédelemmel érintett bejegyzett helyi lakossági szervezeteket (alapítványok, egyesületek),

c) a kezdeményezőt.

A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek. A védettséggel kapcsolatos javaslatot – az erről szóló döntést megelőzően – a helyben szokásos módon 30 napra közhírré kell tenni. A közhírré tétel időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését bárki számára biztosítani kell.

(6) A helyi védettség elrendelésétől és megszüntetéséről értesíteni kell:

a) az ingatlan tulajdonosát, haszonélvezőjét, használóját,
b) a Győr-Moson Sopron Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészét,
c) a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Földügyi Osztályát,
d) az illetékes építésügyi hatóságot,
e) az érdekelt közműveket,
f) a kezdeményezőt.

(7) A helyi védettség alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni, melyet közzé kell tenni az önkormányzat honlapján. A nyilvántartás tartalmazza a védett érték:

a) megnevezését,
b) területhatárát (utca, tér, közterület),
c) a védelem elrendelésére vonatkozó képviselő-testületi döntés számát,
d) helyszínrajzot vagy térképmásolatot,
e) a védett értéket érintő beavatkozások, hatósági intézkedéseket.

22. § *[A helyi egyedi védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek]*

(1) A helyi védelemben részesített építmények korszerűsíthetők, (bővíthetők), funkciójuk megváltozhat, ezzel azonban védettségre okot adó értékeik nem csökkenthetők és a védett érték létét, állagát nem veszélyeztetheti, vagy azt értékvédelmi szempontból károsan nem befolyásolhatja. A helyi védelem alatt álló épület, illetve építmény nem bontható el.

(2) A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva az értéket képező homlokzati nyílásrendet és a nyílások osztását, megőrizve az eredeti homlokzati tagozatokat és a homlokzat egységes színezését.

(3) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza, sőt, a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő használatát. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

(4) A védett épületet úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedje és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.

(5) A védett épületen/építményen semmilyen gépészeti berendezés, tetőfelépítmény, égéstermék-kivezető szerkezet közterületről is látható egysége és kivezetése a környezetébe nem illeszkedő, esetleg zavaró módon nem helyezhető el.

(6) A helyi védett épületen tetőtérbeépítés vagy emeletráépítés csak akkor alkalmazható, ha ezt az illeszkedés szabályai lehetővé teszik, és ha a homlokzati értékek megőrizhetőek.

(7) A védett helyi értéket érintő munkák végzéséhez szükséges kérelemhez csatolni kell a hatályos jogszabályokban előírt tervdokumentáció egy példányát, vagy az ÉTDR azonosítót, valamint a következő mellékleteket:

a) az anyaghasználatra és az építési technológiára vonatkozó részletes műszaki ismertetést az eredeti anyagok figyelembevételével;
b) a homlokzati színtervet, amiben törekedni kell az eredeti színezésre, vagy ha ez nem ismert, a védett építmény jellegének és környezetének megfelelő színezést az eredeti épülettartozékaival és felszereléseivel, vagy ahhoz hasonló kialakítású részleteivel.

23. § *[A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása]*

(1) Helyi védelem alatt álló szobor, szoborcsoport, emlékmű elemeinek esetleges cseréje, illetve hiányzó elemeinek pótlása során törekedni kell az egységes tömeghatás elérésére és az eredeti anyaghasználatra. A szobrok, emlékművek, kőkeresztek javítását, felújítását, tisztítását megfelelő szakképzettséggel rendelkező szakemberrel kell elvégeztetni.

(2) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelezettsége. A tulajdonos kötelezettsége kiterjed a védelem alá helyezett érték minden alkotóelemére és részletére, függetlenül attól, hogy azok a rendeltetésszerű használathoz szükségesek-e vagy sem. A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésüknek megfelelő használattal kell biztosítani.

(3) Az építészeti értékek szemléletformáló szerepének érvényesülése, a települési azonosságtudat fejlesztése érdekében a védett értékeknek és a velük kapcsolatos ismereteknek a helyi oktatásban és közművelődésben helyet kell kapniuk.

24. § *[Helyi védett területre vonatkozó előírások]*

(1) A hagyományőrző építészeti karaktervédelem a beépítés hagyományos jellegzetességeit viszonylag egységesen megőrző településrészek, utcák hangulatának, építészeti értékeinek megőrzése, valamint - folyamatos átépítések során megvalósítható - még egységesebb, összefüggő utcaképi megjelenés érdekében kerül bevezetésre.

(2) Az oldalhatáros beépítésű területen az épületek csak oldalhatáron állóan (legfeljebb az oldalhatártól 1 méterre), a meghatározó építészeti jellegzetességeit a helyi védelem alatt álló épületeket alapul véve kell meghatározni. Törekedni kell a hagyományos építőanyagok használatára, a magas tetős (35-45 tetőhajlásszög) kialakítás ajánlott, a nyílászárók és egyéb homlokzati elemek a népi építészet formavilágát, arányait kövessék.

(3) A helyi védett épületen tetőtér beépítés vagy emeletráépítés csak akkor építhető, ha ezt az illeszkedés szabályai lehetővé teszik, és ha a homlokzati értékek megőrizhetők.

(4) A településkép védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett építmény építőanyagaként a helyi védelemmel össze nem egyeztethető anyaghasználat nem megengedett, különösen:
a) hullámpala,
b) bitumenes lemezfedés,
c) műanyag hullámlemez,
d) fém cserepeslemez,
e) bitumenes hullámlemez.

(5) A tetőhéjazat cseréje a meglévő cserépfedéshez hasonló kinézetű, és azonos anyagú épületszerkezettel megengedett; meglévő palafedés cseréje, felújítása esetén a meglévőhöz hasonló méretű, színű, korszerű anyagú fedésre kell törekedni. A héjazat cseréje esetén, egy tetőfelületen csak egyféle fedés helyezhető el.

(6) A nyílászárók szerkezeti átalakítása, vagy cseréje esetén törekedni kell a meglévővel azonos anyagú, kiosztású, méretű, formájú, tagolású, színű nyílászárók elhelyezésére.

(7) Tájképvédelmi területen és erdőben az épületek és épületrészek homlokzata természetes anyagú (kő, fa, fém, tégla, sima vakolt felület stb.), vagy a természetes anyagok megjelenésével azonos, ahhoz közeli tónusú színnel és felületképzéssel készülhet.

(8) A tájba illesztést látványtervvel kell igazolni. A látványtervben meg kell jelennie a környező terepalakulatoknak. A látvány feltárulást a fő feltáró útvonalakról is igazolni kell. A kilátás és a rálátás szempontjait egyaránt vizsgálni kell.

(9) A rét, legelő, vízfolyások növényzetét meg kell tartani; az új telepítéseket többszintes növény-állomány telepítésével kell megoldani.

(10) Helyi értékvédelmi területen a villamos közép- és kisfeszültségű, valamint közvilágítási hálózatok és távközlési hálózat létesítésekor, illetve rekonstrukciójakor földkábelen, vagy alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni.

25. § *[A településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer]*

(1) Az Önkormányzat a jelen rendelet 1. számú mellékletében szereplő építmények, azok közvetlen környezete felújítása, helyreállítása érdekében végzett munkák megvalósulását a „Agyagosszergényi Építészeti Értékvédelmi Támogatás"-ból (a továbbiakban: Támogatás) segítheti.

(2) A Támogatás előirányzatát az Önkormányzat éves költségvetésében biztosítja.

(3) A Támogatást pályázat útján lehet igénybe venni.

(4) A pályázatot évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását követően a Képviselő-testület írja ki. A pályázat tartalmára vonatkozó részletes feltételeket a pályázati kiírás tartalmazza.

(5) A beérkezett pályázatokat a Képviselő-testület bírálja el.

(6) A pályázat alapján vissza nem térítendő és visszatérítendő kamatmentes támogatás nyerhető el.

(7) A támogatást elnyert pályázókkal a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörben a polgármester megállapodást köt.

(8) A megállapodás tartalmazza a megítélt pénzösszeg felhasználásának módját, határidejét, feltételeit, az ellenőrzés szabályait.

26. § *[A településképi meghatározó területekre vonatkozó követelmények]*

(1) Az épületek színezése során pasztellszínek kerüljenek alkalmazásra azzal, hogy rikító színek nem alkalmazhatók.

(2) Előkertben az utcavonalon kerítés legfeljebb 2 m magasságig építhető.

(3) Épület homlokzatát felújítani, átalakítani csak a teljes épülethomlokzatra kiterjedően és annak eredeti formavilágának megfelelően szabad. A földszinten portál kialakítás, átalakítás csak az épület teljes földszintjére kiterjedő, egységes megformálással lehetséges.

(4) Égéstermék utcai homlokzaton történő kivezetése nem engedhető meg.

(5) Agyagosszergény község közigazgatási területén két vagy többszintes tetőterű épület nem létesíthető.

(6) Felületkezeletlen trapézlemez vagy hullámlemez burkolat nem alkalmazható sem a homlokzatokon, sem a tetőkön.

(7) A meglévő-megmaradó épületek megjelenését, tetőformáját átalakításuk során hozzá kell igazítani a kialakult utcaképhez.

27. § *[Növényzet]*

(1) Az új és a meglévő utcák fasorait, illetve azok pótlását a gyorsan öregedő, szemetelő vagy allergiakeltő pollenű, termésű fafajok (pl. nyárak) kivételével előnyben kell részesíteni a levegőszennyezést tűrő fajokat. Az épületek, építmények környezetének rendezése során, ahol fásítani kell, az kizárólag tájba illő, nem invázív, őshonos növényekkel történhet a 8. mellékletben ajánlott fajtákkal.

(2) A szomszéd telkének határától - figyelemmel az adott faj, fajta tulajdonságaira, növekedési jellemzőire, szakszerű kezelésére:

a) a 2 méter magasságig nevelt cserjét, illetve sövényt legalább 1 méterre,

b) a 3 méter magasságig nevelt cserjét, illetve sövényt legalább 1,5 méterre,

c) fát a növekedési jellemzőitől függően:

ca) alacsony termetű, gyenge növekedésű, legfeljebb 6 m magasságig nevelt fák esetében legalább 2 m-re,

cb) közepes termetű, legfeljebb 12 m magasságig nevelt fák esetében legalább 3 m-re,

cc) magas termetű terebélyes fák (pl.: diófa) esetében legalább 6 méterre kell ültetni.

d) a 3 méternél magasabbra nevelt sövényt a szomszéd telkének határától 1,5 méter és 3 méter között csak a szomszédos ingatlan tulajdonosai írásbeli hozzájárulásával lehet telepíteni.

(3) A szomszéd telek kerítése vagy a telekhatáron lévő épület fala csak a szomszédos ingatlan tulajdonosainak – az esetleges feltételeket is tartalmazó – írásbeli hozzájárulásával futtatható be kúszónövénnyel.

(4) A kerítés nélküli telekhatárra kerítésként funkcionáló sövényt ültetni csak a szomszédos ingatlan tulajdonosainak írásbeli hozzájárulásával lehet. Az ilyen sövényt az érintett telkek tulajdonosai vagy használói közösen kötelesek gondozni, illetve úgy metszeni, hogy annak magassága a 2,5 métert ne haladja meg.

(5) Azt a tulajdonost, az ingatlannal rendelkezni jogosultat, aki az előírásokat nem tartja be – kérelemre indult eljárásban–, a polgármester a fás szárú növény karbantartására, visszanyírására, gondozására kötelezi.

(6) Gazdasági területen szabadtéri parkoló kertészeti kialakításánál minimálisan 4 parkolóállásonként 1 db nagy lombkoronájú fa telepítése kötelező.

(7) A mezőgazdasági területen kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő épületek, építmények építhetők.

28. § *[Reklámokra, cégérekre vonatkozó előírások]*

(1) Agyagosszergény község teljes közigazgatási területén kizárólag e rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő reklámhordozón, továbbá méretben és technológiával tehető közzé reklám,

helyezhető el reklámhordozó, illetve létesíthető és tartható fent reklámhordozót tartó berendezés a település településközponti területén az alábbi feltételekkel:

a) közterületen reklám közzétételére kizárólag utcabútor használható,

b) reklám elhelyezése közterületen a közművelődési célú hirdetőtáblán történhet.

(2) Cégérek, cégtáblák és cégfeliratok

a) csak homlokzati felületen vagy arra merőlegesen helyezhetőek el, az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival összhangban,

b) kiterjedésük egyenként nem haladhatja meg az 1,0 m²-t, és összességében nem lehet nagyobb, mint a homlokzat 5%-a,

c) épületek homlokzatain épületdíszítő tagozatot nem takarhatnak,

d) vállalkozásonként az épület utcai homlokzatán 1 db cégér, cégtábla, cégfelirat és címtábla helyezhető el.

(3) Az épületek homlokzatfelületein csak áttört és vonalszerű fényfelirat helyezhető el. Káprázтatást, vakítást, zavaró fényhatást okozó világítást, valamint LED futófényt elhelyezni nem lehet. Az önálló világító betűkkel megvalósuló cégér kialakításánál a kábeleket a falon belül, vagy takartan kell vezetni.

(4) El kell kerülni a hideg fehér fényű világítást, melynek érdekében 3000K alatti érték javasolt a kültéri világítás színhőmérsékletére. A világítótestek ernyőzése olyan legyen, hogy a fényt oda irányítsa, ahol arra szükség van. Az utcákat amennyire csak lehet egyenletesen, és amennyire csak lehet, alacsony intenzitással kell megvilágítani, valamint a kültéri világítást a tényleges használat idejéhez ajánlott igazítani

(5) Cégér, cégtábla, házszám, postaláda csak az épület architektúrájához, formavilágához illeszkedő módon és igényes kivitelben helyezhető el. A közterületen önállóan elhelyezett utcanév táblákat, valamint a falra szerelt utcanév táblákat egységes formában kell elhelyezni.

(6) Tilos az épület homlokzatát árubemutatás céljából igénybe venni vagy annak 4 m2-nél nagyobb felületét eltakarni. A homlokzat takarásának minősül a kinyitható ajtószárnyakon, ablakszárnyakon, azokra szerelt rácson történő árubemutatás vagy reklámcélú igénybevétel is.

29. § *[Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó előírások]*

(1) A település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek a mezőgazdasági besorolású területek.

(2) Agyagosszergény község teljes közigazgatási területén a közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenítésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni, minden esetben kötelező a településképi véleményezés.

(3) A település hosszú távú arculatformálását meghatározó csapadékvíz- és belvízrendezési szerint a csapadékvíz elvezetésénél a nyílt árokrendszerű felszíni vízelvezetés korszerűsítésére kell törekedni, ezért javasolt az utak korszerűsítése alkalmával zárt csapadékvíz-elvezetési rendszer kiépítése. Hosszabb távon nyílt árkos csapadékvíz-elvezetési rendszer csak szilárd burkolat nélküli, illetve beépítésre nem szánt területen javasolt fenntartani.

(4) Településképi szempontból új nagy-, közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási-, villamosenergia-ellátási hálózatot építeni, meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni:

a) burkolt utakkal rendelkező területeken, új beépítésre szánt területen, illetve utak szilárd burkolatának kiépítésekor földkábeles elhelyezéssel,

b) burkolat nélküli utakkal feltárt területeken, valamint beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia ellátás hálózatainak föld feletti vezetése fennmaradhat,

c) meglévő és indokolt esetben az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a villamos energia elosztási, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetéket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

(5) Településképi szempontból a távközlési hálózat létesítésekor, illetve rekonstrukciójakor földkábelbe, illetve alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni, ahol a föld feletti vezetés egyelőre fennmarad az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a közvilágítási és a távközlési szabadvezetéket közös oszlopsoron kell vezetni.

(6) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges magassági korlátozás betartandó, valamint a közszolgálati táv- és hírközlési antennák telepítésének feltétele, hogy előzetesen az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatásra sor kerüljön, valamint kötelező településképi konzultáció megtörténjen.

30. § *[Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció]*

(1) Településképi konzultáció a település teljes közigazgatási területén kötelező minden egyszerű bejelentéssel történő építési, átalakítási, felújítási munkára.

(2) A szakmai konzultációt a polgármester látja el, akadályoztatása esetén a főépítész, vagy a polgármester által kijelölt más személy végzi el a feladatot.

(3) A kötelező szakmai konzultációhoz a 4. melléklet szerinti kérelmet kell benyújtani, amelyhez a csatolandó dokumentáció megegyezik az egyszerű bejelentéssel végezhető építési tevékenységekhez beadandó dokumentáció vázlatterv szintű dokumentumaival, miután a konzultációról készült emlékeztető az önkormányzatot az emlékeztetőben rögzített állásfoglaláshoz, javaslathoz kötik, valamint a településképi kötelezés során is figyelembe vehető.

31. § *[Településképi véleményezési eljárás]*

(1) Településképi véleményezési eljárás lefolytatása szükséges a (2) bekezdésben részletezett esetekben a főépítész álláspontja alapján.

(2) A polgármester a főépítész szakmai álláspontjára alapozva folytat le településképi véleményezési eljárást az 5. melléklet szerinti kérelemre:

a) rendeltetéstől függetlenül, a tervezési területen a 300 m² beépített területet meghaladó építmény esetében,

b) meghatározó településképi területi védelem alá tartozó területen lévő építmény esetében,

c) közterületen vagy közlekedési területen lévő építmény esetében, valamint

d) kettőnél több rendeltetési egységet tartalmazó építmény esetében, valamint

e) műemléki jelentőségű területen és műemléki környezetben lévő építmény esetében.

(3) A településképi véleményezés során vizsgálandó, hogy az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének vagy homlokzatának településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

(4) A településképi véleményezés során az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálandó:

a) a homlokzatkialakítás építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, vagy a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
b) a homlokzatot tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezés elhelyezésére és kialakítására; a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére,
d) a tetőzet kialakítása - különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítménye - megfelelően illeszkedik-e a domináns környezet adottságaihoz, tömegalakítása, homlokzatfelület színezése, anyaghasználata harmonizál-e a településkép meghatározó karakterelemeivel.

(5) A településképi véleményezés során a határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálandó:
a) a közterületre benyúló építményrész, szerkezet, berendezés, - különösen díszvilágító és hirdető berendezés -, milyen módon befolyásolja a közterület használatát,
b) korlátozza-e vagy zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és azok biztonságát,
c) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait,
d) a terv megfelelő javaslatot ad-e az esetleg szükségessé váló - közterületet érintő - beavatkozásra.

(6) A véleményezés lefolytatásához szükséges építészeti-műszaki tervdokumentáció - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 45. § (7) bekezdésében foglaltakon túl - az alábbi munkarészeket is tartalmazza:
a) fotódokumentáció a tervezési területről,
b) utcakép ábrázolása, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik,
c) látványterv, vagy modellfotó.

32. § *[Településképi bejelentési eljárás]*

(1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a településképi meghatározó és a helyi területi védelem alá tartozó területen, műemléki környezetben, valamint egyedi védelem alatt álló építményre vonatkozóan a (2) bekezdésben meghatározott építési tevékenységek esetén, valamint a helyi építési szabályzatban meghatározott lakó és vegyes területfelhasználású övezetekben és a hozzájuk kapcsolódó közterületeken, zöldterületeken valamint közúti közlekedési övezetekben a (2) bekezdésben meghatározott építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek esetén.

(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:
a) az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési munkák közül: 1., 2., 4. 5. 6. 9. 11. 13. 21. 22. 23. 24. pontokban foglalt tevékenységek,
b) minden olyan építménynek minősülő, de huzamos emberi tartózkodásra alkalmas mobil eszköz (konténer, lakókocsi, sátor stb.), 30 napot meghaladó időtartamra terjedő és valamilyen emberi tevékenység céljára (raktározás, árusítás) szolgáló letelepítése esetében,
c) meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, valamint az önálló rendeltetési egységek számának változásakor,
d) a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben szereplő általános településképi követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél.

(3) A polgármester - a főépítész szakmai álláspontja alapján - a településképi bejelentési eljárásban a tevékenység tudomásulvételéről vagy megtiltásáról szóló döntés kialakítása során - különösen - az alábbi szempontokat veszi figyelembe:

a) jogszabályi előírásoknak való megfelelőség,

b) a kialakult településszerkezetnek és telekszerkezetnek való megfelelőség,

c) a tervezett, távlati adottságokat, a településfejlesztési terveket figyelembe vevő megfelelőség, területfelhasználás megfelelősége.

(4) Amennyiben a tevékenység megfelel az (3) bekezdésben felsorolt szempontoknak, a polgármester a tervezett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás tudomásul vételéről hatósági határozatban dönt.

(5) A bejelentő a polgármester döntésével szemben a kézhezvételtől számított 15 napon belül fellebbezhet Agyagosszergény Község Önkormányzata Képviselő-testületéhez. A Képviselő-testület a döntését legkésőbb a fellebbezés benyújtását követő második rendes ülésén 60 napon belül hozza meg.

(6) A településképi bejelentési eljárás a polgármesterhez benyújtott 6. sz. melléklet szerinti kérelemre indul. A bejelentés melléklete a papíralapú dokumentáció vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozó. A dokumentáció - a bejelentés tárgyának megfelelően - a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 46. § (5) bekezdésében foglaltakon túl az alábbi munkarészeket tartalmazza:

a) amennyiben az építmény az utcaképben megjelenik - utcaképi vázlatot, valamint közterületen elhelyezendő építmények esetén közterületalakítási tervet,

b) reklámelhelyezés közterületi elhelyezése esetén M=1:500 méretarányú, a közműszolgáltatókkal dokumentáltan egyeztetett helyszínrajzot,

c) a legalább 2 m² felületű berendezés esetén az érintett homlokzat egészét ábrázoló homlokzati rajzot, valamint látványtervet és fotómontázst, fényreklám esetén éjszakai utcaképet is.

33. § *[Településképi kötelezés és bírság]*

(1) Településképi kötelezési eljárás lefolytatása szükséges:

a) a településképi bejelentés elmulasztása esetén, illetve a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,

b) a településképet rontó feliratok, cégérek megszüntetése érdekében, amennyiben az nem felel meg településképi előírásoknak, különösen, ha az állapota nem megfelelő; megjelenése idejétmúlt vagy félrevezető; nem illeszkedik a megváltozott környezetéhez,

c) a helyi településképvédelem érdekében, amennyiben a településképi elem (egyedi és területi) fenntartása, karbantartása, vagy rendeltetésének megfelelő használata a helyi településképvédelmi rendeletben meghatározott szabályokkal ellentétes, különösen:

ca) az épület jó karbantartása,

cb) homlokzati elemeinek, színezésének védelme,

cc) egységes megjelenésének biztosítása,

cd) az építkezések átmeneti állapota keretében a terület adottságának megfelelő szintű bekerítése, rendben tartása.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott követelmények és kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén e magatartás megszegőjével szemben hivatalból, vagy bejelentésre eljárás indul; amennyiben a bejelentés megalapozott és a jogsértés ténye fennáll, a polgármester önkormányzati hatósági jogkörében eljárva kötelezést ad ki az építtetőnek vagy a tulajdonosnak a jogsértő állapot legfeljebb 90 napon belüli megszüntetésére.

(3) Amennyiben a kötelezésnek a kötelezett nem tett eleget, és a jogsértő állapot továbbra is fennáll, a polgármester 1 000 000 Ft-ig terjedő településképi bírságot állapíthat meg, és mindaddig – legfeljebb 30 naponként - kiszabhatja, amíg a jogsértő állapot meg nem szűnik.

(4) A településképi bírság mértéke:

a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 30 000 - 100 000 Ft között,

b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 100 000 - 200 000 Ft között,

c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 200 000 forint, legfeljebb 500 000 forint,

d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 500 000 forint, legfeljebb 1 000 000 forint.

(5) A településképi bírság adók módjára behajtható.

(6) Fellebbezés a közigazgatási eljárás szabályai szerint nyújtható be.

34. §

Hatályát veszti a község és közigazgatási területére vonatkozó szabályozási tervről és a helyi építési szabályzatáról szóló 13/2004. (XII. 21.) önkormányzati rendelet.

35. §

Hatályát veszti A településkép védelméről szóló 20/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet.

36. § *[Hatálybalépés]*

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

Radics Attila
polgármester

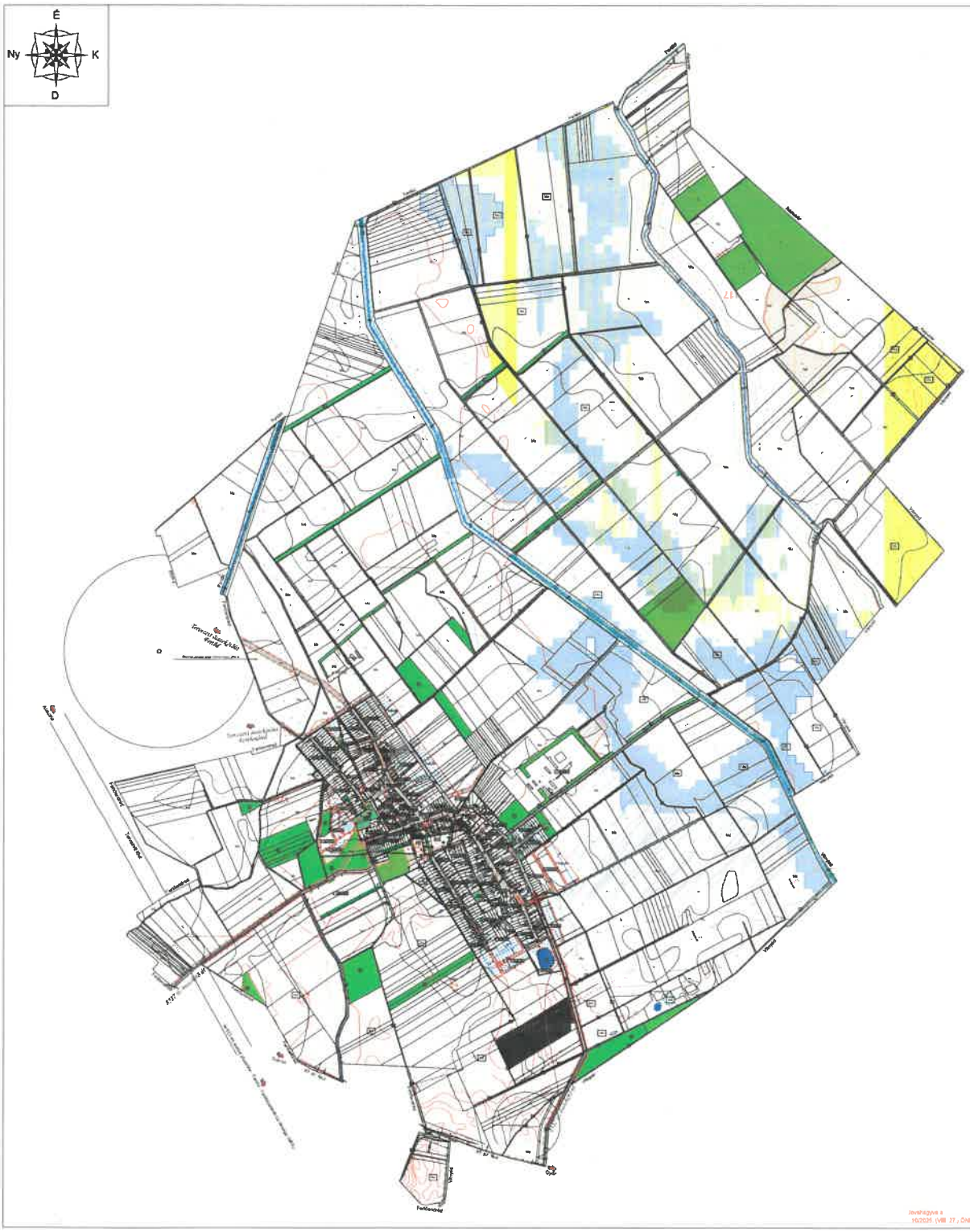
Agyagosszergény Község Önkormányzata * Agyagosszergény *

Hajagosné dr. Karsay Anita
jegyző

Kihirdetési záradék:
A rendelet kihirdetése 2025.08.27. napján megtörtént.

Hajagosné dr. Karsay Anita
jegyző

Vibyédi Közös Önkormányzati Hivatal * Agyagosszergényi Kirendeltsége *



Agyagosszergény

Szabályozási terv

M= 1: 10 000

Jelmagyarázat:

Területfelhasználási módok:

Beépítésre szánt:

Lakóterületek:
- Lf — Falusias lakóterület

Vegyes terület:
- Vt — Településközponti vegyes terület

Gazdasági terület:
- Gksz — Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Gip — Ipari gazdasági terület

Üdülőterület:
- Üh — Hétvégi házas üdülőterület

Beépítésre nem szánt:

Közlekedési terület:
- KÚ-Kö — Közúti közlekedési terület

Zöldterület:
- Zkp — Közpark zöldterület

Erdőterület:
- Védelmi célú erdőterület
- Egyéb erdőterület

Mezőgazdasági terület:
- Má — Általános mezőgazdasági terület

Vízgazdálkodási terület:
- Vg — Vízgazdálkodási terület

Különleges terület:
- Kb-Sp — Sportterület
- Kb-T — Temető területe
- Kb-MÜ — Mezőgazdasági üzemi terület

Közlekedés:
- Útvonalak
- Kerékpárút
- Híd és felüljáró

Vonalas szabályozási elemek:
- Állami alapadatok
- Szintvonalak
- Közigazgatási terület határa
- Beépítésre szánt terület határa
- Szabályozási vonal
- Övezeti határ
- Javasolt telekhatár
- Javasolt megszűnő út
- Telken belül kötelező fásítás
- Kötelező kiültetések iránya
- Első építési határvonal
- Hátsó építési határvonal
- Méretvonal
- Módosítással érintett terület
- Telek be nem építhető része

Művi értékvédelem:
- Műemlék
- Műemlék környezete
- Régészeti lelőhely
- HV/E — Helyi védett egyedi érték
- HV/É — Helyi védelemre javasolt egyedi érték
- Helyi védett területi érték
- Helyi jelentőségű természetvédelmi terület

Táj- és természetvédelem:
- Országos jelentőségű természeti emlék és védett természeti érték ("ex lege" védett területek)
- Natura 2000 SAC terület
- Ökológiai folyosó magterülete
- Ökológiai folyosó ökológiai folyosója
- Ökológiai folyosó pufferterülete
- Tájképvédelmi terület
- Egyedi tájérték
- Védett tájelem

Korlátozások és védelmek:
- Felszíni víz part sávja
- Belterületi határ

Egyéb területek:
- Vízfolyás
- Vízfolyás kiöntésvonal
- Partvonal
- Árvízi kockázatkezelési terület
- Erdők övezete
- Kiváló termőhelyi szántó övezete
- Jó termőhelyi szántó övezete
- Nagy és szélsőértékű kitettségének korlátozásával érintett terület övezete
- Szélsőértékek miatt tartott terület
- Biológiai aktivitásértéket fenntartással biztosító terület

Közművek:
- Villamosenergia távvezeték hálózat (120kV feszültség-alatti, föld feletti)
- Középnyomású gáz elosztóvezeték

Szabályozási övezeti jelek:

A	B	C	D
	E	F-G	H

A: területfelhasználás
B: beépítési mód
C: beépítési százalék (%)
D: telekhézhatóság
E: épületmagasság (m)
F: min. teleknagyság (m2)
G: min. telekszélesség (m)
H: zöldfelület (%)

Egyéb jelek:
- Jelentős közforgalmú parkolóhely
- Autóbusz megálló
- Villamosenergia transzformátor állomás
- Csapadékvíz tározó
- Csapadékvíz átemelő
- Szennyvíz-átemelőmű
- Vízmű
- Sport
- Szabadidő
- Temető
- Egyházi létesítmény
- Igazgatás
- Oktatás
- Posta
- Művelődés
- Egészségügy
- Vízműkút
- Víztározó
- Víznő
- Adó-, vevőtorony, átjátszó állomás

T·P TALENT-PLAN

Jóváhagyva a 162/2025. (VIII. 27.) ÖNK. rendelettel

Szabályozási terv

SZT

HÉSZ 2. melléklet

Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata ** feltételhez kötött / kedvezményes paraméter*

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI

	övezeti jel / kód	beépítési módja	a telek: kialakítható legkisebb / legnagyobb területe min. (és/vagy max.*) m² min.	a telek: kialakítható legkisebb / legnagyobb területe min. (és/vagy max.*) m² max.	a telek: kialakítható legkisebb / legnagyobb szélessége min. m	a telek: kialakítható legkisebb / legnagyobb szélessége max. m	a telek: kialakítható legkisebb / legnagyobb mélysége m	a telek: beépíthető legkisebb területe m²	a telek: beépíthető legkisebb szélessége m	a telek: beépíthető legkisebb mélysége m	a telek: legnagyobb beépítettsége terepszint felett %		a telek: legnagyobb beépítettsége terepszint alatt %		a telek: legnagyobb szintterületi mutatója m²/m²		a telek: legkisebb zöldfelületi aránya Ém		az épület megengedett: legkisebb / legnagyobb épületmagassága min. és/vagy max. m min.	az épület megengedett: legkisebb / legnagyobb épületmagassága min. és/vagy max. m max.	az épület megengedett: legkisebb / legnagyobb homlokzatmagassága m min.	az épület megengedett: legkisebb / legnagyobb homlokzatmagassága m max.	az épület megengedett: legkisebb / legnagyobb párkánymagassága m min.	az épület megengedett: legkisebb / legnagyobb párkánymagassága m max.	a telek: legmagasabb pontja m	a telek: közműellátási mértéke és módja közművesítettség
			Tt_min	*Tt_max*	*Tsz_min*	*Tsz_max*	*Tm*	*Tt_b*	*Tsz_b*	*Tm.b*	*B_ta*	*B_ta**	*B_tf*	*B_tf**	*SZtm*	*SZtm**	*Z_min*	*Z_min**	*Ém*		*Hm*		*Pm*		*Elp*	*Km*
1.	Lf-1	O	900	-	18	-	-	-	-	-	30	-	30	-	0,5	-	40	-	-	5,5	-	-	-	-	-	teljes
2.	Lf-2	O	900	-	16	-	-	-	-	-	30	-	30	-	0,5	-	40	-	-	5,5	-	-	-	-	-	teljes
3.	Lf-3	O	600	-	-	-	-	-	-	-	30	-	30	-	0,5	-	40	-	-	5,5	-	-	-	-	-	teljes
4.	Lf-4	O	600	-	16	-	-	-	-	-	30	-	30	-	0,5	-	40	-	-	5,5	-	-	-	-	-	teljes
5.	Lf-5	O	550	-	-	-	-	-	-	-	30	-	30	-	0,5	-	40	-	-	5,5	-	-	-	-	-	teljes
6.	Lf-6	O	1200	-	18	-	-	-	-	-	30	-	30	-	0,5	-	40	-	-	7,5	-	-	-	-	-	teljes
7.	Lf-7	O	800	-	-	-	-	-	-	-	30	-	30	-	0,5	-	40	-	-	5,5	-	-	-	-	-	teljes
8.	Lf-8	O	900	-	18	-	-	-	-	-	30	-	30	-	0,5	-	40	-	-	7,5	-	-	-	-	-	teljes
9.	Lf-9	O	900	-	15	-	-	-	-	-	30	-	30	-	0,5	-	40	-	-	7,5	-	-	-	-	-	teljes
10.	Lf-10	K	K	-	K	-	-	-	-	-	K	-	K	-	0,5	-	40	-	-	4,5	-	-	-	-	-	teljes
11.	Lf-11	O	400	-	-	-	-	-	-	-	30	-	30	-	0,5	-	40	-	-	5,5	-	-	-	-	-	teljes
12.	Lf-12	O	550	-	-	-	-	-	-	-	30	-	30	-	0,5	-	40	-	-	5,5	-	-	-	-	-	teljes
13.	Lf-13	O	600	-	18	-	-	-	-	-	30	-	30	-	0,5	-	40	-	-	7,5	-	-	-	-	-	teljes
14.	Lf-14	O	900	-	16	-	-	-	-	-	30	-	30	-	0,5	-	40	-	-	7,5	-	-	-	-	-	teljes
15.	Lf-15	O	700	-	14	-	-	-	-	-	30	-	30	-	0,5	-	40	-	-	7,5	-	-	-	-	-	teljes
16.	Lf-16	O	1200	-	14	-	-	-	-	-	30	-	30	-	0,5	-	40	-	-	7,5	-	-	-	-	-	teljes
17.	Lf-17	O	800	-	18	-	-	-	-	-	30	-	30	-	0,5	-	40	-	-	7,5	-	-	-	-	-	teljes
18.	Lf-18	O	600	-	18	-	-	-	-	-	30	-	30	-	0,5	-	40	-	-	5,5	-	-	-	-	-	teljes
19.	Lf-T1	O	600	-	18	-	-	-	-	-	10	-	10	-	0,5	-	90	-	-	1,0	-	-	-	-	-	teljes
20.	Vt-1	SZ	1500	-	18	-	-	-	-	-	60	-	60	-	2,4	-	20	-	-	7,5	-	-	-	-	-	teljes
21.	Vt-2	SZ	1500	-	18	-	-	-	-	-	80	-	80	-	2,4	-	20	-	-	7,5	-	-	-	-	-	teljes
22.	Vt-3	SZ	K	-	K	-	-	-	-	-	60	-	60	-	2,4	-	20	-	-	K	-	-	-	-	-	teljes
23.	Gksz-1	SZ	750	-	18	-	-	-	-	-	60	-	60	-	2,0	-	20	-	-	6,5	-	-	-	-	-	teljes
24.	Gksz-2	SZ	2500	-	25	-	-	-	-	-	60	-	60	-	2,0	-	20	-	-	6,5	-	-	-	-	-	teljes
25.	Gip-1	SZ	2500	-	-	-	-	-	-	-	60	-	60	-	2,0	-	20	-	-	7,5	-	-	-	-	-	hiányos
26.	Üh-1	O	400	-	-	-	-	-	-	-	20	-	20	-	0,4	-	60	-	-	4,5	-	-	-	-	-	teljes
27.	Üh-2	O	600	-	10	-	-	-	-	-	20	-	20	-	0,5	-	60	-	-	5,5	-	-	-	-	-	teljes
28.	Üh-3	O	600	-	16	-	-	-	-	-	20	-	20	-	0,5	-	60	-	-	5,5	-	-	-	-	-	teljes
29.	Üh-4	O	1000	-	16	-	-	-	-	-	20	-	20	-	0,5	-	60	-	-	5,5	-	-	-	-	-	teljes
30.	Üh-5	O	1200	-	16	-	-	-	-	-	20	-	20	-	0,5	-	60	-	-	5,5	-	-	-	-	-	teljes
31.	KÖu	SZ	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	2	-	-	-	60	-	-	3,5	-	-	-	-	-	hiányos
21.	Zkp	SZ	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	2	-	-	-	75	-	-	3,5	-	-	-	-	-	hiányos
20.	Ee	SZ	10000	-	-	-	-	-	-	-	0,5	-	0,5	-	-	-	-	-	-	3,5	-	-	-	-	-	hiányos
22.	Má	O	1500	-	-	-	-	-	-	-	3	-	3	-	-	-	95	-	-	6,0	-	-	-	-	-	hiányos
23.	Vg	SZ	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	2	-	-	-	60	-	-	3,5	-	-	-	-	-	hiányos
72.	Kb-Sp	SZ	12000	-	-	-	-	-	-	-	2	-	2	-	0,5	-	70	-	-	4,5	-	-	-	-	-	hiányos
26.	Kb-T	SZ	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	2	-	-	-	-	-	-	4,5	-	-	-	-	-	hiányos
27.	Kb-Mü	SZ	K	-	K	-	-	-	-	-	5	-	5	-	-	-	70	-	-	6,0	-	-	-	-	-	hiányos

HÉSZ 3. melléklet

| általános használat szerinti besorolás megnevezése és az azon belüli sajátos használat szerinti jelölés (övezet/építési övezet jele) | Az elhelyezhető és a tiltott rendeltetések | | |

HÉSZ 4. melléklet

A biológiai aktivitásérték (BIA érték) fenntartásához igénybe vett területek

	Új beépítésre szánt terület					BIA érték fenntartást szolgáló terület					Pótlás utáni BIA érték egyenleg
	kijelöléssel érintett ingatlan(ok)	**mérete**	**kijelölés előtti általános használata**	**kijelölés utáni általános használata**	**kijelölés utáni BIA érték egyenlege**	**ingatlanja(i)**	**mérete**	**átsorolás előtti általános használata**	**átsorolás utáni általános használata**	**átsorolás utáni BIA érték egyenlege**	
	(hrsz)	*(ha)*	*(általános használat rövidítése)*	*(általános használat rövidítése)*	*(BIA számított értéke)*	*(hrsz)*	*(ha)*	*(általános használat rövidítése)*	*(általános használat rövidítése)*	*(BIA számított értéke)*	*(BIA számított értékének egyenlege)*
../2023. (....) önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat											
1.	*0186/1, 0136/6-14, 0112/6-8*	*6,01*	*Msz*	*Lf*	*-7,81*	*045/4*	*1,99*	*Lf*	*Ee*	*13,136*	*0*
2.	*88/2,88/3*	*0,02*	*KÖu*	*Vt*	*-0,002*						
3.	*90-92*	*0,01*	*V*	*Lf*	*-0,046*						
4.	*90-92*	*0,02*	*KÖu*	*Lf*	*0,036*						
5.	*031/1-3*	*0,34*	*KÖu*	*Gksz*	*-0,068*						
6.	*031/1-3*	*0,61*	*Ev*	*Gksz*	*-5,246*						
a ..... önkormányzati rendelettel módosított ..... önkormányzati rendelet											
7.											
Az új beépítésre szánt területek BIA érték egyenlege*											*0*

*Az egyenleg nem azonos a teljes település közigazgatási területére számított BIA érték egyenleggel. A számítás csak az új beépítésre szánt területek vonatkozásában tartja nyilván a BIA érték egyenleget.

HÉSZ 5. melléklet

Helyi védett értékek

Lakóépületek

Cím	**Hrsz.**
Széchenyi utca 46. sz.	653 hrsz
Táncsics utca 5. sz.	88 hrsz

Helyi területi védelem alatt áll: Arany János, Széchenyi utca és a település központi része.

Helyi védett természetvédelmi terület: az Ikva patak, a Kardos ér és a Répce part.

HÉSZ 6. melléklet

Agyagosszergény község területén nem ültethető fás szárú növények

Inváziós növények	
magyar név	**tudományos név**
Kései meggy	Padus serotina
Mirigyes bálványfa (ecetfa)	Ailanthus altissima
Cserjés gyalogakác	Amorpha fruticosa
Japán keserűfű	Fallopian sp.
Kanadai aranyvessző	Solidago canadensis
Selyemkóró	Asclepias syriaca
Kínai tatáriszalag	Fallopian aubertii

Egyéb tiltott növények

Magyar név	**Tudományos név**
borfa, tengerparti seprűcserje	Baccharis halimifolia
kaliforniai tündérhínár	Cabomba caroliniana
vízijácint	Eichhornia crassipes
perzsa medvetalp	Heracleum persicum
sosnowsky-medvetalp	Heracleum sosnowskyi
hévízi gázló	Hydrocotyle ranunculoides
fodros átokhínár	Lagarosiphon major
nagyvirágú tóalma	Ludwigia grandiflora
sárgavirágú tóalma	Ludwigia peploides
sárga lápbuzogány	Lysichiton americanus
közönséges süllőhínár	Myriophyllum aquaticum
keserű hamisüröm	Parthenium hysterophorus
ördögfarok keserűfű	Persicaria perfoliata
kudzu nyílgyökér	Pueraria montana var. lobata

HÉSZ 7. melléklet

A helyi építészeti örökségre vonatkozó értékvédelmi vizsgálat kötelező adattartalma

A helyi építészeti örökségre vonatkozó értékvédelmi vizsgálat
1. helyszín megnevezése
2. cím
3. ingatlanok megjelölése a helyrajzi szám(ok) felsorolásával és helyszínrajzi ábrázolásával
4. épület / építmény vagy ezek együttese esetén annak 4.1. megnevezése, 4.2. fajtája, 4.3. típusa, 4.4. stílusa, 4.5. jellemző datálása, 4.6. eszmei értékei és jelentősége, szöveges leírása;
5. épület / építmény esetén a történeti értéket képviselő 5.1. homlokzatképzés és a díszítmények, 5.2. a belső téralakítás és térelhatárolás, 5.3. a beépített történeti berendezések, 5.4. a történeti épületgépészeti, épületvillamossági berendezések anyagaira, szerkezetei kialakítására vonatkozó összefoglaló ismertetése;
6. fotódokumentáció
Készítette: **Dátum:** **Aláírás:**

HÉSZ 8. melléklet

TELEPÜLÉSKÉPI SZAKMAI KONZULTÁCIÓ IRÁNTI KÉRELEM

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. r. 43. §-a alapján.

Alulírott építtető _____ (név) kérem a _____ (építési tevékenység helye) _____ (építési tevékenység megnevezése) településképi szakmai konzultációról szóló emlékeztető kiadását.

Építtető adatai	**Tervező adatai**
Építtető neve:	Tervező neve:
Címe:	Postai címe:
Tel/fax:	Tel/fax:
E-mail cím:	E-mail cím:
Kapcsolattartó neve:	Tervezői jogosultság száma:
Postai címe:	Tervező szervezet neve:
Tel/fax:	
E-mail cím:	
Építési tevékenység adatai	
Építési tevékenység helyszíne (cím):	
Helyrajzi száma:	
Építési tevékenység megnevezése:	

ÉTDR azonosító: _____

Dátum: **Aláírás:**

HÉSZ 9. melléklet

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY IRÁNTI KÉRELEM

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. r. 45. §-a alapján.

Alulírott építtető _____ (név) kérem a _____ (építési tevékenység helye) _____ (építési tevékenység megnevezése) építési engedélyezési dokumentációhoz településképi vélemény kiadását.

Építtető adatai	**Tervező adatai**
Építtető neve:	Tervező neve:
Címe:	Postai címe:
Tel/fax:	Tel/fax:
E-mail cím:	E-mail cím:
Kapcsolattartó[1] neve:	Tervezői jogosultság száma:
Postai címe:	Tervező szervezet neve:
Tel/fax:	
E-mail cím:	
Építési tevékenység adatai	
Építési tevékenység helyszíne (cím):	
Helyrajzi száma:	
Építési tevékenység megnevezése:	

Ezúton nyilatkozom, hogy a dokumentációt ÉTDR rendszerben előzetes szakhatósági véleménykérésként hozzáférhetővé tettem Agyagosszergény Község Polgármestere számára[2].

ÉTDR azonosító[2]: _____ ÉTDR iratazonosító[2]: _____

Dátum: **Aláírás:**

HÉSZ 10. melléklet

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS IRÁNTI KÉRELEM

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. r. 46. §-a alapján.

Alulírott _____ (név) kérem a _____ _____ (építés tevékenység helye) _____ (építési tevékenység megnevezése) építési tevékenységhez településképi bejelentési eljárás lefolytatását.

Bejelentő adatai	**Tervező adatai**
Bejelentő neve:	Tervező neve:
Lakcíme/Székhelye:	Postai címe:
Tel/fax:	Tel/fax:
E-mail cím:	E-mail cím:
Kapcsolattartó[1] neve:	Tervezői jogosultság száma:
Postai címe:	Tervező szervezet neve:
Tel/fax:	
E-mail cím:	

Építési tevékenység/Reklámelhelyezés/Rendeltetésváltozás adatai		
Építési tevékenység helyszíne (cím):		
Helyrajzi száma:		
Építési tevékenység megnevezése:		
Építési tevékenység elvégzésének időtartama:		
Rendeltetésváltozás megvalósításának időtartama:		
Reklámelhelyezés (a megfelelő aláhúzandó)	állandó	ideiglenes
Ideiglenes reklámelhelyezés esetén időtartam:		

Dátum: **Aláírás:**

HÉSZ 11. melléklet

Természet- és tájvédelmi szempontból növénytelepítésre javasolt fajok listája

Őshonos fafajok

Tudományos név	***Magyar név***
Acer campestre	mezei juhar
Acer platanoides	korai juhar
Acer pseudoplatanus	hegyi juhar
Acer tataricum	tatár juhar
Betula pendula	közönséges nyír
Carpinus betulus	közönséges gyertyán
Fraxinus angustifolia subsp. pannonica	magyar kőris
Fraxinus excelsior	magas kőris
Fraxinus ornus	virágos kőris
Malus sylvestris	vadalma
Populus nigra	fekete nyár
Populus termula	rezgő nyár
Prunus avium	madárcseresznye
Prunus padus	zselnicemeggy
Pyrus pyraster	vadkörte
Quercus cerris	csertölgy
Quercus petraea	kocsánytalan tölgy
Quercus pubescens	molyhos tölgy
Quercus robur	kocsányos tölgy
Salix alba	fehér fűz
Sorbus aria	lisztes berkenye
Sorbus aucuparia	madárberkenye
Sorbus domestica	házi berkenye
Sorbus torminalis	barkóca berkenye
Tilia cordata	kislevelű hárs
Tilia platyphyllos	nagylevelű hárs
Ulmus glabra	hegyi szil
Ulmus laevis	vénicszil
Ulmus minor	mezei szil
Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa

Őshonos cserjefajok

Tudományos név	***Magyar név***
Berberis vulgaris	közönséges borbolya
Cerasus fruticosa	csepleszmeggy
Cornus mas	húsos som
Cornus sanguinea	veresgyűrű som
Coryllus avellana	közönséges mogyoró
Cotinus coggygria	cserszömörce
Cotoneaster niger	fekete madárbirs
Crataegus laevigata	kétbibés galagonya
Crataegus monogyna	egybibés galagonya
Euonymus europeus	csíkos kecskerágó

Euonymus verrucosus	bibircses kecskerágó
Hedera helix	közönséges borostyán
Ligustrum vulgare	közönséges fagyal
Lonicera xy losteum	ükörke lonc
Prunus spinosa	kökény
Prunus tenella	törpemandula
Rosa canina	gyepűrózsa
Rosa pimpinellifolia	jajrózsa
Rubus caesius	hamvas szeder
Salix cinerea	rekettyefűz
Spiraea media	szirti gyöngyvessző
Viburnum lantana	ostorménfa
Viburnum opulus	kányabangita
Vinca minor	kis télizöld meténg

Telepítésre javasolt egyéb fa- és cserje fajok

Tudományos név	***Magyar név***
Acer ginnala	tűzvörös juhar
Aesculus carnea	vadgesztenye
Aesculus hippocastanum	vadgesztenye
Catalpa bignonioides	szivarfa
Colutea arborescens	sárga borsófa
Corylus colurna	törökmogyoró
Ginkgo biloba	páfrányfenyő
Laburnum anagyroides	közönséges aranyeső
Liriodendron tulipifera	tulipánfa
Malus baccata	díszalma
Platanus × acerifolia	közönséges platán
Prunus × cistena	vérszilva
Salix caprea	kecskefűz
Sophora japonica	japánakác
Sorbus rotundifolia	kereklevelű berkenye
Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa
Tilia tomentosa	ezüsthárs
Prunus fruticosa	csepleszmeggy
Prunus serrulata	díszcseresznye

Út menti sorfának alkalmas, a települési környezetben megszokott, de a vegetációban tájidegen fajok, fajták:

Kis fák:

Acer platanoides 'Globosum' (gömbjuhar)
Catalpa bignonioides 'Nana' (gömbszivarfa)
Fraxinus ornus (virágos kőris)
Fraxinus ornus 'Mecsek'(gömbkőris)
Koelreuteria paniculata (csörgőfa)
Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera' (gömbakác)

Közepes és nagy fák (12 m felett):

Corylus colurna (törökmogyoró)
Liriodendron tulipifera (tulipánfa)
Platanus hybrida (burkolattól kellő távolságba telepítve!) (platán)
Robinia pseudoacacia (akác)
Tilia cordata és fajtái (kislevelű hárs)
Tilia platyphyllos és fajtái (nagylevelű hárs)
Tilia tomentosa és fajtái (ezüst hárs)
Tilia americana és fajtái (amerikai hárs)
Tilia euchlora és fajtái (krími hárs)

Tájba illő, a Szigetköz természetes vegetációjában is megtalálható fajok:
Cserjék:

Salix purpurea (csigolyafűz)
Salix triandra (mandulalevelű fűz)
Salix viminalis (kosárkötő fűz)
Salix elaeagnos (parti fűz)
Ribes nigrum (fekete ribiszke) védett!
Cornus sanguinea (veresgyűrű som)

Fák:

Salix alba (fehér fűz)
Salix fragilis (törékeny fűz)
Populus nigra (fekete nyár)
Populus alba (fehér nyár)
Fraxinus angustifolia ssp. Pannonica (magyar kőris)
Fraxinus excelsior (magas kőris)
Alnus incana (hamvas éger)
Alnus glutinosa (enyves éger)
Acer platanoides (korai juhar)

HÉSZ 12. melléklet

269/2007. (X. 18.) Korm. rendelet
a NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól

A kormányrendelet melléklete meghatározza azoknak a fajoknak a listáját, melyek inváziós és termőhely-idegen növényfajoknak tekinthetők, így az 5. § (2) bekezdés értelmében a Natura 2000 gyepterületeken ezek megtelepedését és terjedését meg kell akadályozni, állományuk visszaszorításáról gondoskodni kell mechanikus védekezéssel vagy speciális növényvédőszer-kijuttatással.

Az érintett növényfajok:

1. Fásszárú inváziós és termőhely-idegen növényfajok:

Magyar név	**Tudományos név**
akác	Robinia pseudo-acacia
amerikai kőris	Fraxinus americana
bálványfa	Ailanthus altissima
keskenylevelű ezüstfa	Elaeagnus angustifolia
fekete fenyő	Pinus nigra
erdei fenyő	Pinus silvestris
gyalogakác	Amorpha fruticosa
kései meggy	Prunus serotina
zöld juhar	Acer negundo

2. Lágyszárú inváziós növényfajok:

Magyar név	**Tudományos név**
alkörmös	Phytolacca americana
japánkeserűfű fajok	Fallopia spp.
kanadai aranyvessző	Solidago canadensis
magas aranyvessző	Solidago gigantea
parlagfű	Ambrosia artemisifolia
selyemkóró	Asclepias syriaca
süntök	Echinocystis lobata