

**Újhartyán város Önkormányzata
Képviselő-testületének**

**17/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

Újhartyán város Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57.§ (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8) Korm.rendelet 43/A.§ (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró, az állami főépítészeti hatáskörben eljáró Pest Megyei Kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter és a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága valamint a Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. A helyi védelem alá helyezés és megszüntetésének szabályai

1. §

- (1) A védetté nyilvánításról, annak megszüntetéséről az Önkormányzat Képviselő-testülete rendelettel dönt.
- (2) A védetté nyilvánítás vagy megszüntetés szakmai megalapozására a településrendezési terv vagy külön készülő értékvizsgálati munkarésze szolgál.
- (3) A helyi védetté nyilvánítással és megszüntetéssel kapcsolatos előzetes egyeztetéseket és az eljárást a jegyző folytatja le.
- (4) A védetté nyilvánítást a tulajdonjog nem befolyásolja.

2.§

- (1) Védetté nyilvánításra, vagy annak megszüntetésére hivatalból, lakossági kezdeményezésre, társadalmi szervezetek javaslatára, egyéni kezdeményezésre egyaránt sor kerülhet.
- (2) A jegyzőnél benyújtható kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
 - a) a védett érték megnevezését, leírását
 - b) pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám)
 - c) természeti védelem esetén a védett terület határát feltüntető, a településrendezési tervvel azonosítható helyszínrajzot
 - d) a védelem rövid indoklását
 - e) a védett érték fotóját, és
 - f) a kezdeményező nevét, címét

3.§

- (1) A védelemben részesítést, vagy annak megszüntetését hivatalos helyen közzé kell tenni és erről írásban értesíteni:
 - a) a védett érték tulajdonosát, kezelőjét, használóját
 - b) az illetékes építésügyi hatóságot
 - c) építmények esetén a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal illetékes kirendeltségét,
 - d) természeti érték esetén az illetékes természetvédelmi hatóságot
 - e) az illetékes földhivatalt, és
 - f) a megyei és az állami főépítészt.
- (2) A védelem tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- (3) A védett értékről nyilvántartást kell vezetni, melynek tartalmaznia kell:
 - a) a védett érték megnevezését, leírását
 - b) pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám)
 - c) a tulajdonos, kezelő, használó nevét
 - d) a védelem indoklását
 - e) a védett érték fotóját, és
 - f) a kezdeményező nevét, címét
- (4) A védett értékek nyilvántartásába bárki betekinthez. Annak naprakész vezetéséről a jegyző gondoskodik.

4.§

- (1) A város területére készített településrendezési tervben is fel kell tüntetni a természeti értékek helyi védelme alá eső terület, a védett településszerkezet, településrész határát.
- (2) A védelem alatt álló területek, építmények, természeti értékek megjelöléséről az Önkormányzat gondoskodik annak teljes költségviselésével, de a tulajdonos bejegyzésével.
- (3) A védett területet táblával kell jelölni.

5.§

A helyi védettség alá tartozó értékek listáját e rendelet 1. melléklet 1. pontja tartalmazza

2. A helyi területi és egyedi védelem előírásai

6. §

- (1) A helyi védelem lehet területi, vagy egyedi.

(2) A helyi területi védelem:

- a) településszerkezet (utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, jelleg, építési vonal jelentős zöldterület, vagy növényzet.)
- b) településkép
- c) a település táji környezete
- d) településkarakter
- e) műemléki környezetet közvetlenül határoló terület, műemléki jelentőségű terület

(3) A helyi egyedi védelem:

- a) építmény, vagy szobor, emlékmű egésze, vagy része a hozzá tartozó földrészlettel, és
- b) értékes növény, növényzet, növények csoportja, park, parkrészlet.

7. §

A helyi területi védelem e rendelet 1. melléklet 2. pontját képező terven jelölt területi lehatárolással érintett ingatlanokra terjed ki.

8. §

(1) A helyileg védett értékeket a használat nem veszélyeztetheti, ennek érdekében biztosítani kell elsősorban:

- a) Az eredeti rendeltetésnek, vagy azt nem ellehetetlenítő megfelelő használatot,
- b) ha az nem lehetséges, közcélú hasznosítást.

(2) Az épületek állagának megóvása, jókarban-tartása a tulajdonos feladata, kötelessége. A tulajdonos kötelezettsége kiterjed a védelem alá helyezett érték minden elemére és részletére, attól függetlenül, hogy azok a rendeltetészerű használathoz szükségesek-e, vagy sem. Elmulasztása esetén a hatóság kötelezi a tulajdonost az építmény helyreállítására, jókarban tartására.

(3) A fenntartás és állagmegóvás tulajdonosi kötelezettségét meghaladó költségéhez, a védelem miatt előírt (szükséges) többletmunkához (pl. homlokzatdíszek helyreállítása, épületrészek eredeti formában történő visszaállítása) a tulajdonos kérheti az Önkormányzat anyagi támogatását.

9.§

(1) A helyi védelem alatt álló épületen építési (állagmegóvási, korszerűsítési, átalakítási, bővítési) munkák a védettség szempontjaival összhangban az épület jellegének megváltoztatása nélkül végezhetők.

(2) Belső átalakítás, korszerűsítés végezhető az építési előírások figyelembevételével, kivéve, ha a védettség konkrét belső terekre, szerkezetekre (pl. boltozatok) is kiterjed.

10.§

- (1) A helyi védelem alatt álló épület és építmény bontása csak indokolt esetben, az épület teljes műszaki avulásának bekövetkezése esetén, az építmény előzetes felmérési dokumentációjának elkészülése után lehet végezni.
- (2) A bontási engedélyben egyes épületrészek, vagy tartozékok megőrzése, illetve azoknak a bontási helyen építendő új épületbe történő illeszkedő beépítése, elhelyezése is előírható.
- (3) Ha a visszahelyezés - „beépítés” - egyéb okok miatt nem lehetséges, akkor a védelem alól történő törlés határozatában a védelem indokát jelentő értékek dokumentálási kötelezettségét elő kell írni. Ennek költségei a védelem törlését kérőt terhelik.

11.§

- (1) A rendelet hatálya alá tartozó épületek, építmények és területek esetében a jegyző évente, a tárgyév költségvetését megállapító képviselő-testületi döntésig köteles megvizsgálni, hogy melyek javasolhatók magasabb szintű (műemléki) védettségre. A javaslatról az illetékes műemléki hatóság véleményét is figyelembe véve a Képviselő-testület dönt.
- (2) Ha a helyi védettség alatt álló értéket műemléki védettség alá helyeztek, az erről szóló határozat jogerőre emelkedését követően a Képviselő-testület a helyi védettséget megszünteti.

12. §

Amennyiben egy épület, építmény, vagy terület műemléki védettsége megszűnik, a jegyző azzal egyidejűleg köteles megvizsgálni a helyi védettség alá helyezésének lehetőségét, és javaslatát a műemléki védettség megszűnését követő 60 napon belül a Képviselő-testület elé terjeszteni.

13.§

Védett növények kivágása csak biológiai pusztulás, természeti katasztrófa elhárítása, életveszély esetén engedélyezhető.

3. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

14.§

A rendelet 2. melléklete tartalmazza a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján rögzített, a településképi szempontból meghatározó, területi lehatárolással érintett ingatlanokat.

15.§

A beépítés telepítési módja tekintetében illeszkedni kell a környező és jellemző telepítési módhoz.

16.§

Közterületről látható kerti építményeket természetes anyaghasználattal (tégla, kő, fa, vakolat stb.) kell kialakítani.

4. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

17.§

A falfelületek felületképzése hagyományos anyagból - téglá, kő, fa vagy vakolat – készülhet.

18. §

A falfelület felületképzésének legfeljebb 20%-a lehet fa anyagú.

19. §

Téglaburkolat alkalmazása esetén sárgás vagy terrakotta színű téglát kell felhasználni.

20. §

Építmények falazatának színezése során a település hagyományos, pasztell árnyalatú, sárgával tört fehér, okkersárga árnyalatai, homok és agyagszín, téglá és terrakotta, valamint fehér színeket kell alkalmazni.

21. §

Főépület tetőjének hajlásszöge legalább 35°, de legfeljebb 50° lehet. 35°-nál alacsonyabb hajlásszögű tető vagy lapostető a tetőfelület maximum 50%-án alkalmazható.

22. §

(1) Új tetőzet építése, meglévő felújítása esetén a magastetők tetőfedéséhez égetett agyag sötétebb vagy világosabb árnyalata vagy ahhoz hasonló színű anyag, elsősorban cserép használható.

(2) A tetőfedés nem lehet:

- a) fényes felületű,
- b) sötétbarna,
- c) harsány színű piros és

d) összhatásában kirívóan tarka fedés.

(3) Fő funkciójú épületen bitumenes és műanyag hullámlemez, valamint hullámpala tetőhéjazatként nem alkalmazható.

23.§

(1) Közterületre néző homlokzaton

- a) hőszivattyú
- b) klíma berendezés kültéri egysége
- c) parabola antenna
nem helyezhető el.

(3) Közterületre néző tetőzetten, mint az épület homlokzatának részén

- a) hőszivattyú
- b) klíma berendezés kültéri egysége
- c) parabola antenna és
nem helyezhető el.

24. §

Utcai homlokzaton szerelt kémény és parapetes kivezetés kialakítása nem megengedett. Tetőzet - mint az épület homlokzatának része - fölé nyúló kémény csak falazott módon létesíthető, ez alól kivételt képeznek a gázkészülékek turbó kéményei.

25. §

Homlokzatra - beleértve a tetőzetet is – szélkerék nem szerelhető.

26.§

Tetőzetten - mint az épület homlokzatának részén - napenergia gyűjtő panel (napelem, napkollektor)

- a) tetősíkból alakítható ki,
- b) utcára merőleges gerincű tetőzetten az utcai oromzattól a lehető legtávolabb kell elhelyezni.

27.§

Garázsajtó az utcára csak abban az esetben nyitható, ha az épület homlokzatának lakóterületi karaktere megmarad.

28. §

Az egységes utcakép érdekében az utcában egységes növényfaj telepíthető.

29.§

A beépített, illetve beépítésre szánt területen, valamint annak határától mért 2000 m távolságon belül nőivarú nyárfa nem ültethető.

30. §

A közterületeket csak a használat érdekében legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni. A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként lehet kialakítani.

5. A helyi védelemben részesülő területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

31. §

(1) A beépítés telepítési módja tekintetében illeszkedni kell a környező és jellemző beépítési telepítési módhoz.

(2) A meglévő épületek, épületcsoportok, zöldfelületek megtartását kell szem előtt tartani, megőrizve az utcák vonalvezetését, beépítési módját, rendszerét.

(3) Az egyedi védelem alatt nem álló épület részleges vagy teljes bontással járó átépítése, új épület telken való elhelyezése esetén illeszkedni kell a hagyományos beépítéshez, telepítéshez.

(4) Közterületről látható kerti építmények fa-, vagy épített szerkezetű lehet. Az épített szerkezetű építmények felületképzése kizárólag természetes anyag: téglá, kő vagy vakolat, színe a főépület színével és felületképzésével megegyező, vagy ahhoz illő kivitelezésű lehet.

(5) Utcafronti kerítés építéskor, felújításakor elsősorban természetes anyagokat - téglá, kő, fa, hagyományos vakolat - kell használni, illeszkedni kell a hagyományos utcai kerítések kiviteléhez. Az utcafronti kerítésen bádoglemez alkalmazása nem megengedett.

6. A helyi védelemben részesülő területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

32. §

Az illeszkedés biztosítása érdekében a védett területen történő változtatás során figyelembe kell venni az alábbi építészeti elemek hagyományos kialakítási rendjét:

- a) párkány magassága, kiülése, folytonossága
- b) tetőiom formája, a tető hajlásszöge
- c) a tetőfelépítmények jellege, aránya,
- d) a homlokzat plasztikája, architektúrája,
- e) a tömegképzés jellege,
- f) a nyílások arányrendszere, a teljes homlokzatfelülethez viszonyított aránya, és
- g) az anyaghasználat (homlokzatképzés, héjazat, kerítés, nyílászárók).

33.§

A falfelületek felületképzését kizárólag hagyományos anyagból: téglából, kőből, fából vagy vakolatból ajánlott készíteni.

34.§

A falfelület felületképzésének legfeljebb 20%-án ajánlott a fa anyaghasználat.

35. §

A csempe szerűen ragasztott vékony kőlapok alkalmazása nem ajánlott.

36. §

Téglalburkolat alkalmazása esetén nem ajánlott sárga vagy terrakotta színtől eltérő tégl.

37. §

Építmények falazatának színezése során a település hagyományos, pasztell árnyalatú, sárgával tört fehér, okkersárga árnyalatai, homok és agyagszín, tégl és terrakotta, valamint fehér színeket használata ajánlott.

38. §

Az épületek homlokzatába beépített nyílászárókat úgy kell kialakítani, hogy azok megjelenésükben illeszkedjen a területre jellemző hagyományos nyílászáró kialakításhoz: méret, forma, osztás, szín.

39. §

A főépület tetejének hajlásszöge legalább 35° és legfeljebb 50° lehet. 35° -nál alacsonyabb hajlásszög maximum a tetőfelület 50%-án lehet. Lapostető nem megengedett.

40. §

(1) A magastetők tetőfedéséhez égetett agyag sötétebb vagy világosabb árnyalata vagy ahhoz hasonló színezésű cserép használható. Kerülendő:

- a) fényes felületű,
- c) harsány színű piros és
- d) összhatásában kirívóan tarka fedés.

(2) Fő funkciójú épületen bitumenes és műanyag hullámlemez, valamint hullámpala tetőhéjazatként nem alkalmazható.

41. §

35°-nál alacsonyabb hajlásszög esetén nem fényes, szürkés árnyalatú korcolt lemezfedést kell alkalmazni.

42. §

Az egyedi védelem alatt álló épület eredeti fedése visszaépíthető.

43. §

Tetőzeten, mint az épület homlokzatának részén, napenergia gyűjtő panel (napelem, napkollektor) csak tetősíkból alakítható ki. Az utcára merőleges gerincű tetőzeten az utcai oromzattól a lehető legtávolabb kell elhelyezni.

44.§

Védett épület bővítése során az új épületszárnyat a meglévő épülethez illeszkedve kell kialakítani.

45.§

Védett épülettel közös telken új épület elhelyezése esetén a védett épülethez illeszkedni kell, az új épületet alá kell rendelni a védett épület látványának.

46.§

Védett építményen közművezeték, klímaberendezés, hirdetőtábla, szerelt fémlemez kémény és hírközlési egység a homlokzat látható részén nem helyezhető el.

47.§

Közterületre néző homlokzaton

- a) riasztó berendezés
- b) hőszivattyú
- c) klíma berendezés kültéri egysége
- d) parabola antenna
nem helyezhető el.

48.§

Közterületre néző tetőzeten, mint az épület homlokzatának részén

- a) riasztó berendezés
- b) hőszivattyú
- c) klíma berendezés kültéri egysége
- d) parabola antenna
nem helyezhető el.

49.§

Utcai homlokzaton szerelt kémény nem helyezhető el, illetve parapetes kivezetés nem megengedett.

50.§

Homlokzatra - beleértve a tetőzetet is – szélkerék nem szerelhető.

51.§

Tetőzet - mint az épület homlokzatának része - fölé nyúló kémény csak falazott módon létesíthető, ez alól kivételt képeznek a gázkészülékek turbó kéményei.

52.§

Az egységes utcakép érdekében az utcában törekedni kell az egységes növényzet telepítésére.

7. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

53.§

Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban azok a területek alkalmasak, amelyek nincsenek helyi területi védelem alatt és településképi szempontból nem meghatározó területek. Az elhelyezhetőséget főépítészi konzultáció

54.§

Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére a helyi területi védelem alatt álló terület nem alkalmas.

55.§

A helyi területi védelem alatt álló területen:

- a) bekötővezeték csak földkábelrel csatlakozhat a gerinchálózathoz
- b) a légvezetékeket fokozatosan föld alá kell helyezni.
- c) új elektronikus és hírközlési hálózat kizárólag felszín alatt vezethető

56.§

Településképi szempontból meghatározó területeken:

- a) bekötővezeték csak földkábelrel csatlakozhat a gerinchálózathoz

- b) újonnan beépülő területeken az elektronikus és hírközlési hálózat felszín felett nem vezethető
- c) Új antenna (átjátszó) kizárólag takarásban helyezhető el.
- d) transzformátor állomás kizárólag építményben helyezhető, amelynek színhasználata a területen megengedett szín lehet

8. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

57.§

(1) Reklámhordozó és reklám

- a) műemlék területen és a műemléki jelentőségű területen, a műemléki környezet területén,
- b) régészeti érdekű területen és a régészeti lelőhely területén,
- c) helyi jelentőségű védett érték területén,
- d) NATURA 2000, nemzeti park, tájvédelmi körzet, országos jelentőségű természetvédelmi, fokozottan védett természetvédelmi területen,
- e) országos ökológiai hálózat magterületén és ökológiai folyosó területén,
- f) tájképvédelmi területen és
- g) helyi jelentőségű természetvédelmi, és a védett természeti értékek területén
nem helyezhető el.

58.§

Reklámhordozó utcabútorok egymástól 50 méteren belül nem helyezhetők el.

59.§

Reklámhordozó berendezés nem létesíthető káprázást okozó kialakítással.

60.§

Építési reklámháló az építési tevékenység időszakára, de legfeljebb 6 hónapra, mely indokolt esetben egy ízben 3 hónappal meghosszabbítható, településképi bejelentési eljárás lefolytatása alapján kihelyezhető.

61. §

Helyi népszavazás, városi rendezvény, vagy a város szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében meghatározott időszakra hirdetmény településképi bejelentési eljárás lefolytatása nélkül kihelyezhető.

9. A szakmai konzultáció

62.§

(1) A településképi követelményekkel kapcsolatban a készülő építészeti-műszaki dokumentációk munkaközi egyeztetése céljából az építtető, vagy megbízottja legalább egy alkalommal köteles szakmai konzultációt kezdeményezni.

(2) A szakmai konzultáció keretében sor kerül

- a) a tervezés során felmerült alternatív megoldások értékelésére,
- b) a terv munkaközi javaslatainak előzetes minősítésére,
- c) az Étv. 18.§ (2) bekezdése szerinti illeszkedési követelményeire vonatkozó javaslatoktól, ajánlásoktól eltérő tervezői megoldások egyeztetésére,
- d) az esetleges tervtanácsi bemutatással összefüggő tartalmi és eljárási szabályok pontosítására,
- e) a településképi előírásoknak való megfelelés egyeztetésére,
- f) javaslattételre a településképi követelmények érvényesítésének módjával kapcsolatban.

63.§

A helyileg védett épületeken és a helyi védettségű területeken - beleértve a műemléki környezetet határoló, valamint a műemléki jelentőségű területeket is – építési munkát végezni az illetékes főépítész szakmai véleményére alapozva szabad.

64.§

(1) A településképi követelményekkel kapcsolatban szakmai konzultáció kezdeményezése céljából az építtető, vagy megbízottja kérelmet nyújt be.

(2) A konzultációs lehetőség biztosításáról a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül kell gondoskodni, amely időtartamtól eltérni valamely fél akadályoztatása esetén lehet.

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

(4) A szakmai konzultációkról készített emlékeztetők, nyilvántartásáról a polgármesteri hivatal gondoskodik.

10. A véleményezési eljárás

65.§

Jelen rendelet 74.§ -ban felsorolt területekre, illetve építési munkákra vonatkozóan – településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni

- a) új építmény építésére,

b) meglévő építmény – (a meglévő tetőtér beépítését is ide értve) a beépített szintterület növekedését eredményező – bővítésére, illetve a településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti műszaki tervekkel kapcsolatban.

66.§

Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni:

- a) Újhartyán Város településrendezési tervének övezeti tervlapján, valamint érvényes szabályozási tervein településközponti vegyes (Vt-1, Vt-2, Vt-3, Vt-4), vegyes terület intézményi övezet (Vi-1, Vi-2, Vi-3 Vi-4), kereskedelmi-szolgáltató gazdasági (Gksz-1, Gksz-2, Gksz-3, Gksz-4, Gksz-km) jogszabály alapján építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban,
- b) Újhartyán Város településrendezési tervének övezeti tervlapján, valamint érvényes szabályozási tervein kisvárosias (Lk-1 és Lk-2), kertvárosias (Lke-1, Lke-2, Lke-3, Lke-4) és falusias (Lf-1 és Lf-2) lakóterületnek jelölt ingatlanok közül azon ingatlanok esetében,
- ba) amelyek a jelen rendelet 3. sz. mellékletben szereplő, településképi szempontból kiemelt utakkal, utcákkal és terekkel határosak; ezekre tervezett, jogszabály alapján építésügyi hatósági engedélyhez kötött
- új épületek (kivéve a kiegészítő funkciójú épületek) építési munkáira,
 - meglévő épületek (kivéve a kiegészítő funkciójú épületek) utcafronti homlokzatát érintő bővítési, átalakítási munkáira,
- bb) amelyekre tervezett, jogszabály alapján építésügyi hatósági engedélyhez kötött szolgáltató és kiskereskedelmi funkciójú
- új épületek építési munkáira,
 - meglévő épületek utcafronti homlokzatát érintő bővítési és átalakítási munkáira
- vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban, és
- c) a helyi védett épületeket és azokkal szomszédos telkeket érintő, jogszabály alapján építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.

67. §

(1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez az 4. sz. melléklet szerinti nyomtatványon, papíralapon benyújtott kérelemre indul, mely kérelemhez a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt papíralapon 1 példányban csatolni kell.

(2) Kérelmező fentiekkel egyidejűleg a a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.

(XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. Rend.) 22. § (1) bekezdése alapján a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre feltölti, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.

(3) A polgármester településképi véleményét Újhartyán Város Önkormányzat főépítésze készíti elő.

(4) A településképi véleményhez minden esetben csatolni kell a főépítész szakmai álláspontját (rendelet 5. számú melléklete szerint), melynek tartalmazni kell a vélemény részletes indokolását.

68.§

A 75.§ (1) bekezdése szerinti építészeti-műszaki tervdokumentációnak – a Korm. rendelet 22. § (3) bekezdésében foglaltakon túl – az alábbi munkarészeket is tartalmaznia kell:

- a) műszaki leírást,
- b) (tetőfelülnézeti) helyszínrajzot
 - ba) a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények,
 - bb) a terepviszonyok ábrázolásával,
- c) az épület alaprajzait
- d) metszeteket a megértéshez szükséges mértékben,
- e) valamennyi homlokzatot,
- f) (szükség szerinti) látványtervet vagy modellfotót (legalább két-két madártávlati, valamint szemmagasságból ábrázolt nézettel).

11. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltozások köre

69.§

(1) A jelen rendelet előírásai szerint a helyi védelem alatt álló, valamint a településképet meghatározó területekre vonatkozóan településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek, valamint a jogerős engedélytől eltérően megvalósuló - az eltérést illetően építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött, a 7. mellékletben felsorolt - építési munkák esetében.

(2) A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének - részleges vagy teljes - megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat

- a) telepengedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,
- b) a korábbi rendeltetéshez képest
 - ba) környezetvédelmi - elsősorban zaj- és légszennyezési - szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet,
 - bb) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat és
 - bc) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek és

- rakodóhely kialakítását teszi szükségessé,
- c) érinti a közterület kialakítását, a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet, és ha
 - d) érinti a kapcsolódó közterület közúti, gyalogos vagy kerékpáros forgalmát.
- (3) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni reklámok és reklámhordozók elhelyezése esetén.

80.§

(1) A településképi bejelentési eljárás a polgármesterhez benyújtott - papíralapú vagy elektronikus - bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.

A bejelentett tevékenység a jogerős hatósági határozat birtokában megkezdhető meg, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(1) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését főépítész javaslata alapján a polgármesteri hivatal készíti elő.

70. §

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat:

- a) telepengedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,
- b) a korábbi rendeltetéshez képest
 - ba) környezetvédelmi (elsősorban zaj- és légszennyezési) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet,
 - bb) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat, illetve
 - bc) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek és/vagy rakodóhely kialakítását teszi szükségessé,
- c) érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet, valamint ha
- d) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, illetve kerékpáros forgalmát, azok biztonságát veszélyeztetheti.

71.§

(1) E rendelet előírásai szerint – a 70. §-ban felsorolt területekre vonatkozóan – településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012.(XI.8.) Korm. rendelet szerint építésügyi hatósági engedélyezési eljáráshoz nem kötött reklámelhelyezések közül

- a) az építmények homlokzatára, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített, 1m²-nél nagyobb
 - aa) cég- és címtábla, cégér vagy cégszerű reklámtábla,
 - ab) egyedi tájékoztató tábla,
 - ac) kirakat,
 - ad) reklám-felületet is tartalmazó előtető, napvédő ponyva

b) az építmények homlokzatára, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített, illetve közterületen, vagy közhasználatra átadott magánterületen elhelyezett

- ba) hirdetőtábla, hirdetővitrin, reklámvitrin
- bb) óriásplakát tartó-, illetve hordozó-berendezése,
- bc) reklámtábla (hirdetőtábla)
- bd) integrált információ-hordozó berendezés vagy szerkezet,
- be) totemoszlop és reklámzászló
- bf) reklám-célú építési védőháló, molinó

c) közterületen vagy közhasználatú magánterületen elhelyezett

- ca) hirdetőoszlop,
- cb) citylight berendezés,
- cc) megállító tábla,
- cd) reklámkorlát,
- ce) transzparens

elhelyezése esetén.

(2) Amennyiben az (1) bekezdésben felsorolt reklám-, illetve hirdető-berendezések elhelyezésére közterületen kerül sor, a közterület foglalási engedély kiadására csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó igazolás alapján, és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével kerülhet sor.

72. §

(1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul, a 6.számú melléklet szerinti nyomtatványon. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt, vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.

(2) A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – legalább az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

a) a (1) szerinti építési munkák esetében – a bejelentés tárgyától függően megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített –

- aa) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról
- ab) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
- ac) alaprajzot,
- ad) az építési tevékenységgel érintett homlokzatot, valamint
- ae) – amennyiben az építmény az utcaképben megjelenik – utcaképi vázlatot,

b) a rendeltetés-módosítások esetében – megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített –

- ba) műszaki leírást, mely ismerteti az új rendeltetésnek megfelelő (terület) használat, illetve technológiai jellemzőit, a rendeltetés-módosítás következtében – a szomszédos és a környező ingatlanokat

- érintő – változásokat, hatásokat, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat,
- bb) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
- bc) (szükség szerint) alaprajzot,
- c) a reklám-elhelyezések esetében – megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített
- ca) műszaki leírást,
- cb) közterületi elhelyezés esetén (a mobil megállító tábla kivételével) M=1:500 méretarányú, a közmű-szolgáltatókkal dokumentáltan egyeztetett helyszínrajzot,
- cc) a reklámberendezés elhelyezkedésének, illetve rögzítésének műszaki megoldását,
- cd) az építmény érintett részletét, 2m²-t meghaladó felületű berendezés esetén az érintett felület egészét ábrázoló homlokzatot, valamint
- ce) látványtervet vagy fotómontázst.

73. §

A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a főépítész készíti elő.

74.§

A településképi bejelentési eljárásban kiadott igazolás a kiállítás keltétől számított 2 évig hatályos.

12. Településképi kötelezési eljárás és bírság

75.§

(1) A településképi kötelezési eljárást a polgármester hivatalból vagy kérelemre folytatja le.

(2) A polgármester a településképi követelmények teljesülése érdekében az érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosát, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.

76.§

(1) A polgármester a településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetén közigazgatási bírság kiszabását rendelheti el.

(2) A településképi követelményeket megszegi, aki a településképi bejelentési eljárás kezdeményezését e rendelet előírásai szerint elmulasztja.

(3) A településképi követelményeket nem hajtja végre az, aki a bejelentésben vagy a döntésben meghatározottól eltérő tevékenységet végez, a településképet érintő döntést nem hajtja végre.

(4) A közigazgatási bírság felső határa a településképi követelmények megszegése esetén

a) természetes személyek esetén százezer forint,

b) jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén egymillió forint.

(3) A közigazgatási bírság felső határa a településképi követelmények végre nem hajtása esetén

a) természetes személyek esetén kétszázezer forint,

b) jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén kétmillió forint.

13. A településképi követelmények alkalmazásának ösztönzése

77.§

(1) Eseti anyagi támogatásról kérelemre az Önkormányzat Képviselő-testülete dönt.

(2) A támogatásról szerződést kell kötni. A szerződés tartalmazza a megítélt összeg folyósításának módját, a felhasználás feltételeit, az elszámolás határidejét, az ellenőrzés szabályait és visszatérítendő támogatás esetében a visszafizetés részleteit.

(3) A visszatérítendő támogatás biztosítása érdekében az ingatlan tulajdoni lapjára jelzalogot kell bejegyezni.

78. §

Értelmező rendelkezések

1. Helyi egyedi védettségű építmények: azok az épületek, épületrészek, műtárgyak, berendezési tárgyak, közterületi létesítmények, amelyek az építészeti örökség kiemelkedő értékű elemei, történelmi, régészeti, művészeti, tudományos, társadalmi vagy műszaki-ipari, mérnöki szempontból, illetve a hagyományos városkép megőrzése szempontjából jelentős alkotások, ideértve a hozzájuk tartozó kiegészítő külső és belső díszítőelemeket, esetenként a használat módját, amelyeket a Képviselő-testület rendeletében védelem alá helyezett.

2. Fő funkciójú épület: az egy telken belüli épületek közül az az épület amelyben a fő tevékenység folyik (pl.: lakó funkció esetében: lakás)

14. Záró rendelkezések

80.§

Ez a rendelet 2018. január hónap 1 napján lép hatályba.

81.§

Hatályát veszti

Újhartyán Város Önkormányzat Képviselő -testületének 5/2016. (IV.27.) számú rendelete a településképi véleményezési eljárásról

Újhartyán Város Önkormányzat Képviselő -testületének 6/2016. (IV.27.) számú rendelete a településképi bejelentési eljárásról

Újhartyán Város Önkormányzat Képviselő -testületének 19/2008. (XII.12.) számú rendelete a város építészeti örökségének helyi védelméről.

Újhartyán, 2017. 12. 21.

Göndörné Frajka Gabriella
jegyző

Schulcz József
polgármester

Záradék:

A rendelet 2017. december 21-én kihirdetésre kerül, hatályba lép, és rendelkezéseit 2018. január 1-től alkalmazni kell.

Göndörné Frajka Gabriella
jegyző

1. melléklet a 17/2017.(XII.21.) önkormányzati rendelethez

1.pont A helyi védettség alá tartozó értékek listája

Építészeti			
Megnevezés	Utca házszám Helyrajzi szám	Jellemző használat	Meghatározó érték
Római Katolikus Templom	Fő u. 496 hrsz	Egyházi szertartások	Kulturális örökség
Nepomuki szobor	Fő u. 496hrs	Emlékhely	Emlékmű
Római Katolikus Kápolna	Fő u. 2. 496hrs	Kegyhely	Kegyhely
Helyi települési			
Megnevezés	Utca házszám Helyrajzi szám	Jellemző használat	Meghatározó érték
Hősök tere	494/3 hrsz	Emléktér	Kegyeleti emlékhely
Hősök szobra	494/3 hrsz	Emlékmű	Emléktábla
Szép utca	556 hrsz	Közút	dísznövények, egységes utcakép
Lövölde tér	322/1 hrsz	Park	Jelkereszt, ivókút, padok
Város háza	Fő u. 21. 236 hrsz	Hivatal	Építészeti érték
Útszéli kereszték	0102/2 hrsz (Vajkó híd), 04(Kakucsi út), 014/1(Arany János utca, 442 hrsz (Petőfi – Akácfa utca, Gödör-Pilisi utca), 083/21 hrsz (Liebner dülő)	Kegyhely	Fából, vagy kőből faragott kereszték
Faluközpont	Hősök tere 4. 659/1 és 659/2 hrsz, valamint az Epres u. 45, és 43. 657 és 656 hrsz-ú területek	Művelődésház, közösségi tér	Egységes városközpont
Táji			
Megnevezés	Utca házszám Helyrajzi szám	Jellemző használat	Meghatározó érték
Természeti			

Megnevezés	Utca házszám Helyrajzi szám	Jellemző használat	Meghatározó érték
Tölgyes erdő	0124/1 hrsz	erdő	Természeti érték
Véderdők	044/156, 046/177, 058/63, 058/62, 060/150,062/24 hrsz	védőerdő	Településvédelem
Néprajzi			
Megnevezés	Utca házszám Helyrajzi szám	Jellemző használat	Meghatározó érték
Faluház	Újsor u. 3. 339/1hrsz	Tájház	Hagyományőrzés
Tájház	656 hrsz (Epres utca)	Tájház	Hagyományőrzés

2. pont Helyi területi védelem alatt álló területek lehatárolása (külön tervlap)

A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása (külön tervlap)

3.melléklet a 17/2017.(XII.21.) önkormányzati rendelethez

Újhartyán város településszerkezeti és városképi szempontból kiemelt jelentőségű útvonalai és közterei:

- főbb közlekedési utak:
 - Hunyadi u
 - Fő u
 - Kossuth u
 - Újsor u
 - Pilisi u
 - Szép utca
 - Arany János u
 - Erdősor u.
 - Monori u.

- többségében beépítetlen ingatlanok utcái:
 - Árpád u
 - Hernádi u
 - Csokonai u.

- jelentős terek:
 - Grassalkovich tér
 - Hősök tere
 - Lövölde tér
 - Szent Flórián tér
 - Posta előtti tér
 - Arany J- Malom utca sarkán lévő tér
 - Béla gödör
 - Epres utcai játszótér
 - Cigleher utcai park

4.melléklet a 17/2017.(XII.21.) önkormányzati rendelethez
Kérelem formanyomtatvány településképi véleményezéshez

KÉRELEM

Újhartyán Város Önkormányzat polgármestere településképi véleményezési eljárásához

Kérelmező (építtető) neve:.....
értesítési címe:.....
telefon száma:.....

Felelős tervező (társtervező) *neve:.....
tervezési jogosultságának száma:.....
értesítési címe:.....
(tervezőiroda neve, címe):.....
telefon/fax száma:.....
e-mail címe:.....
Munkatárs neve:.....

A tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység:.....

helye, az érintett telek helyrajzi száma:.....
tárgya, rövid leírása:.....

rendeltetés meghatározása:.....

ÉTDR azonosító: A kérelem mellékletét képező tervdokumentációra vonatkozóan:.....

Előzmények:

tervvel kapcsolatos előzmények (tervtanácsi vagy településképi vélemények, hatósági engedélyek, korábbi tervek stb.):.....

Szerzői jog: Érinti/ Nem érinti,**

ha igen korábbi tervező neve:.....

Kérelmező aláírása

* Felelős tervező, vagy társtervező az a személy lehet, aki a kérelmezett (tárgyban megjelölt) építési tevékenységre vonatkozóan tervezési jogosultsággal bír.

** Aláhúzással jelölje a kiválasztott lehetőséget!

5.melléklet a 17/2017.(XII.21.) önkormányzati rendelethez
ormanyomtatvány főépítési állásfoglaláshoz

Településképi vélemény megadásához bíráló lap

Ügyiratszám, érkezett	
Kérelmező neve, címe	
Építési tevékenység	
Helye, telek hrsz.	
ÉTDR elérhetőség	

Véleményezési szempontok

Telepítés	a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményeinek	
	Megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit	
	Nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, ill. építmények kilátását, megközelíthetőségét	
	Több építési ütemben megvalósuló új beépítés, ill. meglévő építmények bővítése esetén - biztosított lesz-e vagy marad-e az előírásoknak az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága - a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek	
	A földszinti alaprajz – a tervezett rendeltetés, ill. az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően – nem korlátozza -, ill. zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát	
	Az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének ill. homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését	
	A környezeti hatásokkal kapcsolatban külön is vizsgálni kell, hogy a teljesítéshez szükséges vagy annak következtében fellépő gépjármű terhelés korlátozza-e a közterületek használhatóságát, ill. a szomszédos épületek beépíthetőségét	
	A telepítésből adódó környezeti változások (terepalakítás, csapadékvíz-elhelyezés, növénytelepítés) módja nem terheli-e a környezetet	
Településrendezési eszközökkel való megfelelés	Megfelel-e a helyi építési szabályzatban és szabályozási tervben foglalt kötelező előírásoknak	
	A szabályozási terv irányadó szabályozásától eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.	
Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakítási módja	Azok építészeti megoldásai, színezése megfelelően illeszkedik-e a kialakult, ill. a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez.	
	A homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival	
	A terv megfelelő javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám-és információs berendezések elhelyezésére és kialakításra, a reklámozási tevékenység feltételeinek biztosítására.	
	A terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései tartozékai elhelyezésére	
	A tetőzet kialakítása – különösen a hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei	

	– megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz	
Közterület mentén az épület kialakításának módja és feltételei	A bejárati előlépcső, az akadálymentesítés építményei, rámpák illeszkednek-e a közterület használati módjához, nem akadályozzák-e a közterület megfelelő használatát	
	Az esetleges közterület fölé nyúló építményrészek illeszkednek-e a kapcsolódó közterület használati módjához	
Az építmény takaratlanul maradó és közterületről közvetlenül látható határfelületeinek kialakítása	A takaratlanul maradó határfelület esztétikai megjelenése megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményeinek	
	Az épületornamentika, anyaghasználat megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményeinek	
Közterületen folytatott építési tevékenység	A bejárati előlépcső, az akadálymentesítés építményei, rámpák milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, ill. a telepítendő fákra, fasorokra, közüzemi berendezésekre.	
	Az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, ill. szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, ill. a telepítendő fákra, fasorokra, közüzemi berendezésekre.	
	A közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító és hirdető berendezések kialakítása	

Dátum:.....

főépítész

6.melléklet a 17/2017.(XII.21.) önkormányzati rendelethez
Kérelem formanyomtatvány településképi bejelentéshez

BEJELENTÉS

Újhartyán Város Önkormányzata polgármesterének településképi bejelentési eljárásához

Kérelmező (építtető)	Neve
	Értesítési címe
	Telefonszáma
A tervezett és a véleményezésre kért építési tevékenység	Helye, az érintett telek helyrajzi száma
	Tárgya, rövid leírása
	Rendeltetés meghatározása
Előzmények	Tervvel kapcsolatos előzmények (településképi vélemények, hatósági engedélyek, korábbi tervek, stb.)
Szerzői jog	Érinti/Nem érinti, ha igen korábbi tervező neve

Újhartyán,

.....
kérelmező aláírása

*Felelős tervező vagy társtervező az a személy lehet, aki a kérelmezett (tárgyban megjelölt építési tevékenységre vonatkozóan tervezési jogosultsággal bír.

7.melléklet a 17/2017.(XII.21.) önkormányzati rendelethez

Bejelentési eljárás alá vont, építési hatósági engedélyhez nem kötött építési munkák

1. Építmény homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.
2. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
3. Meglévő építményben új égéstermék-elvezető kémény létesítése.
4. Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.
5. Közterületről látható, az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
6. Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása.
7. A kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet.
8. Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot.
9. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
10. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
11. Emlékfal építése, amelynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t.
12. Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.
13. Megfelelőség-igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező építményszerkezetű és legfeljebb 180 napig fennálló
 - a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
 - b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
 - c) levegővel felfűjt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),
 - d) ideiglenes fedett lovarda,
 - e) legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas - az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti - állvány jellegű építmény építése.
14. Növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.
15. Növénytermesztésre szolgáló fóliasátor építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.
16. Közterületről látható, támfal építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, amelynek

mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot.

17. Helyi védelem területén lévő kerítés építése, felújítása

18. Közterületről látható kerti építmény, háztartási célú kemence, hűsfüstölő, jégverem, valamint zöldségverem építése.

19. Mobil illemhely, mobil mosdó, mobil zuhanyozó elhelyezése, árnyékszék építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.

20. Napkollektor, napelem, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárítóberendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen vagy építményben való elhelyezése.

21. Építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és -tároló, sorompó, árnyékoló elhelyezése.

22. Zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése, amelynek terepszinttől mért magassága a 6,0 métert nem haladja meg.

23. Magasles, vadetető, erdei építmény, kilátó építése, amelynek a terepcsatlakozástól mért legfelső pontja az 5,0 m-t nem haladja meg.

24. Közterületen, filmforgatáshoz kapcsolódó építménye