

Dad Község Önkormányzata Képviselő-testületének
7/2018. (XI.28.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről

Dad Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1.pontjában meghatározott feladatkörében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményeiről szóló 314 / 2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A.§(6) bekezdés biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítési hatáskörben eljáró Komárom- Esztergom Megyei Kormányhivatal, a műemléki és régészeti szakterületen a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatala, mint örökségvédelmi hatáskörben eljáró járási hivatal,a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, valamint a Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017.(VI.21.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet célja, alkalmazási köre, hatálya

1.§ A helyi településképi rendelet célja Dad község településképre jellemző elemek és követelmények, valamint a településkép-védelem eszközeinek és módjának meghatározása.

2.§ Dad területén telket kialakítani, építési tevékenységet folytatni a hatályos jogszabályoknak, a község Helyi Építési Szabályzatának, valamint jelen rendeletben foglaltaknak megfelelően szabad.

E rendelet előírásait a hatályos Helyi Építési Szabályzattal együttesen kell alkalmazni.

3. § Jelen rendelet az alábbi mellékletekkel együtt érvényes:

1. melléklet – A településképi szempontból meghatározó és az egyéb területek lehatárolása

2. melléklet - Helyi védelem alatt álló objektumok listája

3. melléklet - Őshonos fafajok listája

4. melléklet - Természet- és tájvédelmi szempontból tiltott fajok listája

4.§ E rendeletben Dad területére vonatkozó településképi követelmények kerülnek meghatározásra a rendelet 1. sz. melléklete szerint lehatárolt területekre, valamint a 2. mellékletben felsorolt helyi védett létesítményekre vonatkozóan, amely területek és védett elemek a településszerkezet, táji- természeti környezet, településkarakter, építészeti karakter, tájkarakter vagy egyéb helyi adottság, településképi jellemző alapján kerültek kijelölésre.

5.§ A rendeletben foglalt településképi követelmények teljesülése érdekében a polgármester szakmai konzultációt biztosít, melynek részletes szabályait e rendelet V. fejezete tartalmazza.

6.§ Fogalommeghatározások:

a) Áttört kerítés: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága min. 50%.

b) Védett településszerkezet: az önkormányzat által védetté nyilvánított utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód és építési vonal.

c) Védett településkarakter: az önkormányzat által védetté nyilvánított, a településképi építészet jellegzetes elemeinek, valamint szerkezeteinek, formáinak, anyagainak, színvilágának együttese.

d) Védett épület, építmény: az önkormányzat által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, amely a hagyományos településképi 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, valamint - amennyiben a védelemre vonatkozó rendelet azt nevesíti, - a használati módot is. A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősül az a telek és annak használati módja is, amelyen a védett épület, illetve építmény áll.

e) Védett növényzet: az önkormányzat által védetté nyilvánított olyan növényzet, amely fajtájánál, koránál, helyzeténél, látványánál vagy valamilyen eseményhez kötődésénél fogva védelemre érdemes.

f) Védett érték károsodása: minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékének csökkenését eredményezi.

g) természetes szín: fehér, barna, sárga, bézs, szürke, zöld, és ezen színek árnyalatai.

h) természetes anyag: kő, tégl, fa, fém, üveg

II. Fejezet

Helyi védelem

2. Helyi védelem típusai

7.§ (1) A helyi védelem a településen egyedi védelem lehet.

(2) A helyi védelem hatálya kiterjed az 2. mellékletben meghatározott értékekre.

3. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

8.§ (1) A helyi védettség alá helyezésről, annak megszüntetéséről - jelen rendelet módosításával - a Képviselő-testület dönt.

(2) A helyi védettség alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy, írásban a polgármesternél kezdeményezheti. A védelemre településrendezési eszköz, vagy önálló értékvizsgálat is javaslatot tehet. A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
- b) pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész);
- c) a védendő érték rövid leírását (dokumentációt);
- d) a kezdeményezés indoklását;
- e) a jelenlegi - és amennyiben van ilyen, a tervezett – használat, funkció ismertetését.

(3) A helyi védettség alá helyezésre, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindítástól számított 8 napon belül értesíteni kell:

- a) az érintett ingatlan tulajdonosát, hasznélvezőjét és használóját,
- b) az értékvédelemmel érintett bejegyzett helyi lakossági szervezeteket (alapítványok, egyesületek),
- c) a kezdeményezőt.

(4) 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.

(5) A helyi védettség elrendelésétől vagy megszüntetéséről értesíteni kell:

- a) az ingatlan/objektum tulajdonosát, hasznélvezőjét, használóját,
- f) a kezdeményezőt.

(6) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről az Önkormányzat honlapján a döntés

napjától számított 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni.

(7) 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 rendeltetészerű használathoz szükségesek-e vagy sem.

(8) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését a rendeltetésüknek megfelelő használattal kell biztosítani.

(9) A helyi védelem alatt álló értékek megőrzésére, felújítására az önkormányzat a költségvetésében a magántulajdonosoknak évente meghatározott mértékű támogatást biztosíthat.

4. A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

9.§ (1) Építési, átalakítási, felújítási munkálatok során 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, részletképzéseket, anyag és színhasználatot.

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

(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 épületen/építményen** semmilyen gépészeti berendezés, tetőfelépítmény, égéstermék-kivezető szerkezet közterületről is látható egysége és kivezetése (kivéve hagyományos, épített kémény, illetve napelem) nem helyezhető el.

(5) A **helyi védelem alatt álló épület**, illetve építmény csak élet- és balesetveszély elhárítása esetében, építészeti műszaki dokumentáció elkészítését követően bontható.

III. Fejezet

Településkép-védelem, településképi követelmények

5. Településképi szempontból meghatározó és egyéb területek fajtái

10.§ (1) Településképi szempontból meghatározó területek:

- a) A történeti falu
- b) Átalakuló lakóterületek
- c) Szőlők
- d) Természetvédelmi, tájképvédelmi oltalom alatt álló külterületek

(2) Egyéb – településképi szempontból nem meghatározó - területek:

- a) Gazdasági jellegű külterületi beépítések
- b) Egyéb beépítésre nem szánt külterületek

6. Településképi szempontból meghatározó történeti falu területére vonatkozó településképi követelmények

11.§ Területi építészeti követelmények a településképi szempontból meghatározó, településszerkezetileg értékes *történeti falu* területére:

(1) A területen megtartandók a történeti beépítési mód alábbi elemi:

- a) a településképet meghatározó, előkert nélkül vagy kis, legfeljebb 5 m előkerttel, oldalhatáron álló beépítés;
- b) az épület, épületbővítés hagyományosan kialakult helye, tömege, és arányai;
- c) terepszint felett legfeljebb két szintes beépítés;
- d) a telek területének burkolatlan és be nem épített részét zöldfelületként (dísz- vagy haszonkert) kell kialakítani.
- e) az utcafronton áttört, vagy legfeljebb 50%-ban tömör, természetes anyagú, vagy élősövény kerítés létesíthető.

12.§ Egyedi építészeti követelmények a településképi szempontból meghatározó, településszerkezeti értékes *történeti falu* területére:

(1) Új épület építése, meglévő épület átalakítása, felújítás, bővítése esetén az épület építészeti megformálásánál, a tetőformájának kialakításánál, a homlokzati kialakításánál, homlokzati anyaghasználatánál, nyílászorításánál, homlokzati tagozatainak kialakításánál figyelemmel kell lenni az arculati kézikönyv vonatkozó javaslataira, fotódokumentációjára, a település hagyományos építészeti karakterére.

(2) A területen az épületek, építmények **tömegformálására** az alábbi követelmények vonatkoznak:

- a) utcafrontra merőleges gerincű épület, vagy épületszárny szélessége nem lehet 7,0 méternél több.
- b) az épületeken tetőfelépítmény – padlásszellőző kivételével - nem létesíthető
- c) túltagolt tetőkialakítás nem megengedett
- d) a területen az épületek fő tömegének megengedett tetőhajlásszöge 35°-45° lehet.
- e) az épület fő tömegét alkotó (az alapterület min. 60%-a feletti) tető magastető legyen. A fő tömeget kiegészítő tetőrészek (beforduló épületszárny) lapostetős vagy alacsony hajlásszögű kialakítással is megvalósíthatók.
- f) az épület utcai homlokzatán erkély, vagy loggia nem alakítható ki.
- g) a területen kerítés kivételével nem helyezhető el olyan tömegarányú építmény, melynek magassága eléri vagy meghaladja az építmény kisebbik szélességének háromszorosát

(3) A területen az épületek, építmények **homlokzati kialakítására** az alábbi követelmények vonatkoznak:

- a) utcai homlokzaton fekvő téglalap arányú nyílászárók kialakítása, illetve külső redőnytok elhelyezése új építésű ingatlan esetében nem megengedett.
- b) közterületről látható tetőfelületre, utcai homlokzatra és utcai homlokzattól 5 méteren belül nem helyezhetők el:
 - a) klímaberendezés külső egységei,
 - b) szellőző-berendezések,
 - c) kéménycsövek, égéstermék-elvezetők a hagyományos falazott kémény kivételével
 - d) látható módon elhelyezett vezetékek.

c) a területen az épülethomlokzatokon

- a) cégér, cégtábla csak az épület architektúrájához, formavilágához illeszkedő módon helyezhető el;
- b) az elhelyezett cégér, cégtábla az épület tagozatait, díszítő elemeit nem károsíthatja és nem takarthatja;
- c) portál kialakítása, átalakítása csak az épület egészére kiterjedő, egységes megformálással lehetséges

(4) A területen az épületek, építmények **anyaghasználatára** az alábbi követelmények vonatkoznak:

- a) Tetőhéjazatként természetes színű égetett agyag cserépfedés, betoncserép vagy nem fényes cserépmintázatú fémlemez fedés megengedett. A héjazat cseréje esetén egy tetőfelületen csak egyféle tetőfedés helyezhető el.
- b) Az épületeken vakolt homlokzati textúrát kell kialakítani, mely tagozatként vagy nyíláskeretезésként kiegészíthető téglá, szabályos téglatest alakú kő, illetve fa burkolattal.
- c) Az épületek színezésénél csak az 6.§. g) pontjában meghatározott természetes színek alkalmazása a megengedett. Egy épületen csak egymással harmonizáló szín alkalmazható.
- d) Az épületek lábazata kő, téglá vagy vakolt lábazat lehet, ragasztott csempe, és szabálytalan kő-utánzat alkalmazása tilos.

(5) Gerendaház, faház illetve deszka borítású épület a területen nem létesíthető.

(6) Az épületek földszinti padlóvonal magassága az épület és a terepszint csatlakozásától mért 0,3-1,0 méter között legyen, a már túlnyomórészt meglévő, kialakult beépítésű területeken a csatlakozó szomszédos épületek földszinti padlóvonalának szintjéhez igazodjon.

(7) Épület homlokzatát felújítani, átalakítani csak a teljes épülethomlokzatra kiterjedően és annak eredeti formavilágának megfelelően szabad.

(8) Közterületek rendezése során

- a) az önállóan elhelyezett, valamint a falra/kerítésre szerelt utcanév táblákat egységes formában kell megvalósítani;
- b) a térbútorokat egységes koncepció alapján kell megvalósítani. Az anyaghasználatban elsősorban természetes anyagokat ajánlott alkalmazni (kő, téglá, fa), kortárs anyagok, szerkezetek használata csak egységes építészeti – közterület-alakítási koncepció alapján megengedett.
- c) kizárólag tájba illő, őshonos növények telepíthetők, e rendelet 3. melléklete szerint. A tiltott fajtákat a 4. melléklet tartalmazza.
- d) az utakat, vízfolyásokat kísérő fasorokat fenn kell tartani, és a fák szakszerű pótlását el kell végezni.
- e) csak nem tájidegen, termésükkel vagy virágukkal erősen nem szennyező fajok telepíthetők; kivételt képez ez alól a diófa, amely a település utcáin jellemzően már megtalálható

(9) Közparkok kialakítása, rendezése során:

- a) elsősorban a tájra jellemző növénytársulások jellegzetes fajait, illetve lombhullató fajokat kell alkalmazni, pl. tölgy, kőris, vérszilva, hárs, gesztenye, szil és juhar, lisztes berkenye, déli berkenye, fehérpeper, dió, illetve a vízpartok közelében fűz.

(10) A területen a villamosellátás és gyengeáramú hálózat bekötéseit új építés esetén az ingatlanokra földkábelben kell kialakítani.

7. Településképi szempontból meghatározó átalakuló lakóterületekre vonatkozó településképi követelmények

13.§ Területi építészeti követelmények átalakuló lakóterületekre

(1) A területen megtartandók a **beépítési mód** alábbi elemi:

- a) a településképet meghatározó, előkert nélkül vagy kis, legfeljebb 5 m előkerttel, oldalhatáron álló beépítés;
- b) az épület, épületbővítés hagyományosan kialakult helye, tömege, és arányai;
- c) terepszint felett legfeljebb kétszintes beépítés;
- d) a telek területének burkolatlan és be nem épített részét zöldfelületként (dísz- vagy haszonkert) kell kialakítani.
- e) az utcafronton áttört, vagy legfeljebb 50%-ban tömör, természetes anyagú, vagy élősvény kerítés létesíthető.

14.§ Egyedi építészeti követelmények az *átalakuló lakóterületekre*:

(1) Új épület építése, meglévő épület átalakítása, felújítás, bővítése esetén az épület építészeti megformálásánál, a tetőformájának kialakításánál, a homlokzati kialakításánál, homlokzati anyaghasználatánál, nyílásosztásánál, homlokzati tagozatainak kialakításánál figyelemmel kell lenni az arculati kézikönyv vonatkozó javaslataira, fotódokumentációjára, a település hagyományos építészeti karakterére.

(2) A területen az épületek, építmények **tömegformálására** az alábbi követelmények vonatkoznak:

a) Az épületeknek illeszkedniük kell a tájba, melyet látványtervvel kell igazolni. A látványtervben meg kell jelennie a környező terepalakulatoknak. Az épület feltárulását a fő feltáró útvonalakról is igazolni kell. A kilátás és a rálátás szempontjait egyaránt vizsgálni kell.

b) az épületeken tetőfelépítmény – padlásszellőző kivételével - nem létesíthető

c) túltagolt tetőkialakítás nem megengedett

d) a területen kerítés kivételével nem helyezhető el olyan tömegarányú építmény, melynek magassága eléri vagy meghaladja az építmény kisebbik szélességének háromszorosát

(3) A területen az épületek, építmények **homlokzati kialakítására** az alábbi követelmények vonatkoznak:

a) utcai homlokzaton a homlokzati síkból kiálló külső redőnytok elhelyezése nem megengedett.

b) közterületről látható tetőfelületre és homlokzatra nem helyezhetők el:

a) klímaberendezés külső egységei,

b) szellőző-berendezések,

c) látható módon elhelyezett vezetékek.

c) A területen az **épülethomlokzatokon**

a) cégér, cégtábla csak az épület architektúrájához, formavilágához illeszkedő módon helyezhető el;

b) az elhelyezett cégér, cégtábla az épület tagozatait, díszítő elemeit nem károsíthatja és nem takarthatja;

c) portál kialakítása, átalakítása csak az épület egészére kiterjedő, egységes megformálással lehetséges

(4) A területen az épületek, építmények **anyaghasználatára** az alábbi követelmények vonatkoznak:

a) Tetőhéjazatként természetes színű égetett agyag cserépfedés, betoncserep vagy nem fényes cserépmintázatú fémlemez fedés megengedett. A héjazat cseréje esetén egy tetőfelületen csak egyféle tetőfedés helyezhető el.

b) az épületek színezésénél csak az 6.§. g) pontjában meghatározott természetes színek alkalmazása a megengedett. Egy épületen legfeljebb két, egymással harmonizáló szín, vagy egy szín legfeljebb két árnyalata alkalmazható.

c) az épületek lábazata kő, téglavagy vakolt lábazat lehet, ragasztott csempe, és kő-utánzat alkalmazása tilos.

(5) Gerendaház, faház illetve deszka borítású épület a területen nem létesíthető, de részleges fa burkolat megengedett.

(6) Az épületek földszinti padlóvonal magassága az épület és a terepszint csatlakozásától mért 0,3-1,0 méter között legyen, a már túlnyomórészt meglévő, kialakult beépítésű területeken a csatlakozó szomszédos épületek földszinti padlóvonalának szintjéhez igazodjon.

(7) Épület homlokzatát felújítani, átalakítani csak a teljes épülethomlokzatra kiterjedően és annak eredeti formavilágának megfelelően szabad.

(8) **Közterületek rendezése során**

- a) az önállóan elhelyezett, valamint a falra szerelt utcanév táblákat egységes formában kell megvalósítani;
- b) a térbútorokat egységes koncepció alapján kell megvalósítani. Az anyaghasználatban elsősorban természetes anyagokat ajánlott alkalmazni (kő, tégl, fa), kortárs anyagok, szerkezetek használata csak egységes építészeti – közterület-alakítási koncepció alapján megengedett.
- c) kizárólag tájba illő, őshonos növények telepíthetők, e rendelet 3. sz. melléklete szerint. A tiltott fajtákat a 4. sz. melléklet tartalmazza.
- d) az utakat, vízfolyásokat kísérő fasorokat fenn kell tartani, és a fák szakszerű pótlását el kell végezni.
- e) csak lombhullató, nem tájidegen, termésükkel vagy virágukkal erősen nem szennyező fajok telepíthetők; kivételt képez ez alól a diófa, amely a település utcáin jellemzően már megtalálható

(9) Közparkok kialakítása, rendezése során:

- a) elsősorban a tájra jellemző növénytársulások jellegzetes fajait, illetve lombhullató fajokat kell alkalmazni, pl. tölgy, kőris, vérszilva, hárs, gesztenye, szil és juhar, lisztes berkenye, déli berkenye, fehéreper, dió, illetve a vízpartok közelében fűz.
- b) tűlevelű fajok (boróka, fekete fenyő, erdei fenyő, görög jegenyefenyő, szurkos fenyő, különböző tuják) alkalmazása csak a közparkokban lehetséges.

(10) A területen a villamosellátás és gyengeáramú hálózat bekötéseit új építés esetén az ingatlanokra földkábelben kell kialakítani.

8. A településképi szempontból meghatározó Szőlőhegy területére vonatkozó településképi követelmények

15.§ Területi építészeti követelmények a Szőlőhegy területére:

(1) A területen megtartandók a **beépítési mód** alábbi elemei:

- a) az épület, épületbővítés hagyományosan kialakult helye, tömege, és arányai;
- b) terepszint felett legfeljebb két szintes beépítés;
- c) a telek területének burkolatlan és be nem épített részét zöldfelületként (dísz- vagy haszonkert) kell kialakítani.
- d) az utcafronton áttört, vagy legfeljebb 50%-ban tömör, természetes anyagú, vagy élősvény kerítés létesíthető.

(3) Közterületek rendezése során

- a) az önállóan elhelyezett, valamint a falra szerelt utcanév táblákat egységes formában kell megvalósítani;
- b) az utakat, vízfolyásokat kísérő fasorokat fenn kell tartani, és a fák szakszerű pótlását el kell végezni.
- c) csak lombhullató, nem tájidegen, termésükkel vagy virágukkal erősen nem szennyező fajok telepíthetők; kivételt képez ez alól a diófa, amely a település utcáin jellemzően már megtalálható

16.§ Egyedi építészeti követelmények a Szőlőhegy területére:

(1) Új épület építése, meglévő épület átalakítása, felújítás, bővítése esetén az épület építészeti megformálásánál, a tetőformájának kialakításánál, a homlokzati kialakításánál, homlokzati anyaghasználatánál, nyílásosztásánál, homlokzati tagozatainak kialakításánál figyelemmel kell lenni a település hagyományos építészeti karakterére.

(2) A területen az épületek, építmények **tömegformálására** az alábbi követelmények vonatkoznak:

- a) túltagolt tetőkialakítás nem megengedett
- b) a területen kerítés kivételével nem helyezhető el olyan tömegarányú építmény, melynek magassága eléri vagy meghaladja az építmény kisebbik szélességének háromszorosát

(3) A területen az épületek, építmények **homlokzati kialakítására** az alábbi követelmények vonatkoznak:

a) közterületről látható tetőfelületre és homlokzatra nem helyezhetők el:

- a) klímaberendezés külső egységei,
- b) szellőző-berendezések,
- c) kéménycsővek, égéstermék-elvezetők a hagyományos falazott kémény kivételével
- d) látható módon elhelyezett vezetékek.

c) A területen az **épülethomlokzatokon**

- a) cégér, cégtábla csak az épület architektúrájához, formavilágához illeszkedő módon helyezhető el;
- b) portál kialakítása, átalakítása csak az épület egészére kiterjedő, egységes megformálással lehetséges

(4) A területen új építésű ingatlan esetén az épületek, építmények **anyaghasználatára** az alábbi követelmények vonatkoznak:

- a) tetőhéjazatként természetes színű égetett agyag cserépfedés, betoncserép vagy nem fényes cserépmintázatú fémlemez fedés megengedett. A héjazat cseréje esetén egy tetőfelületen csak egyféle tetőfedés helyezhető el.
- b) az épületek színezésénél csak az 6.§. g) pontjában meghatározott természetes színek alkalmazása, homlokzati kialakításuk során csak a 6.§. h) pontjában meghatározott természetes anyagok alkalmazása megengedett.
- d) az épületek lábazata kő, téglá vagy vakolt lábazat lehet, ragasztott csempe, és kő-utánzat alkalmazása tilos.

(5) A területen a villamos ellátás és gyengeáramú hálózat bekötéseit új építés esetén az ingatlanokra földkábelben kell kialakítani.

(6) Az épületek földszinti padlóvonal magassága az épület és a terepszint csatlakozásától mért 0,3-1,0 méter között legyen, a már túlnyomórészt meglévő, kialakult beépítésű területeken a csatlakozó szomszédos épületek földszinti padlóvonalának szintjéhez igazodjon.

(7) Épület homlokzatát felújítani, átalakítani csak a teljes épülethomlokzatra kiterjedően és annak eredeti formavilágának megfelelően szabad.

9. A településképi szempontból meghatározó természetvédelmi, tájképvédelmi oltalom alatt álló külterületekre vonatkozó településképi követelmények

17.§ Területi építészeti követelmények *a természetvédelmi, tájképvédelmi oltalom alatt álló külterületekre*

(1) Az épületek, építmények környezetének rendezése során, kizárólag tájba illő, őshonos növények telepíthetők, e rendelet 3. melléklete szerint. A tiltott fajtákat a 4. melléklet tartalmazza.

(2) A mezőgazdasági utakat, vízfolyásokat kísérő fasorokat, erdősávokat fenn kell tartani, és növényzet szakszerű pótlását el kell végezni.

(3) A területen csak legfeljebb 30 cm magas tömör lábazattal rendelkező, a lábazat felett áttört kerítés létesíthető.

18.§ Egyedi építészeti követelmények *a természetvédelmi, tájképvédelmi oltalom alatt álló külterületekre:*

(1) Új épület építése, meglévő épület átalakítása, felújítás, bővítése esetén az épület építészeti megformálásánál, a tetőformájának kialakításánál, a homlokzati kialakításánál, homlokzati anyaghasználatánál, nyílásosztásánál, homlokzati tagozatainak kialakításánál figyelemmel kell lenni az arculati kézikönyv vonatkozó javaslataira, fotódokumentációjára, a település hagyományos építészeti karakterére.

(2) A területen az épületek, építmények **tömegformálására** az alábbi követelmények vonatkoznak:

a) a területen kerítés kivételével nem helyezhető el olyan tömegarányú építmény, melynek magassága eléri vagy meghaladja az építmény kisebbik szélességének háromszorosát

(3) A területen az épületek, építmények **homlokzati kialakítására** az alábbi követelmények vonatkoznak:

a) épület homlokzatát felújítani, átalakítani csak a teljes épülethomlokzatra kiterjedően és annak eredeti formavilágának megfelelően szabad.

b) égéstermék elvezetésére szolgáló, külső szerelt kémény közútról látható homlokzaton nem létesíthető

(4) A területen az épületek, építmények **anyaghasználatára** az alábbi követelmények vonatkoznak:

a) az épületek és épületrészek homlokzata az 6.§. h) pontjában meghatározott természetes anyagú, vagy a természetes anyagok megjelenésével azonos, ahhoz közeli kialakítással készülhet;

b) az épületek színezésénél csak az 6.§. g) pontjában meghatározott természetes színek alkalmazása a megengedett.

c) tetőfedés színeként közterületről látható módon csak az 6.§. g) pontjában meghatározott természetes színek alkalmazhatók.

10. Az egyéb – településképi szempontból nem meghatározó - gazdasági jellegű külterületi beépítésekre és egyéb, beépítésre nem szánt általános külterületekre vonatkozó településképi követelmények

19.§ Egyedi építészeti követelmények *gazdasági jellegű külterületi beépítésekre és egyéb, beépítésre nem szánt általános külterületekre:*

(1) Új épület építése, meglévő épület átalakítása, felújítás, bővítése esetén az épület építészeti megformálásánál, a tetőformájának kialakításánál, a homlokzati kialakításánál, homlokzati anyaghasználatánál, nyílásosztásánál, homlokzati tagozatainak kialakításánál figyelemmel kell lenni az arculati kézikönyv vonatkozó javaslataira, fotódokumentációjára, a település hagyományos építészeti karakterére.

(1) Az épületek homlokzati szerkezeteinek színhasználata során az 6.§. g) pontjában meghatározott természetes színeken kívül más szín nem alkalmazható.

(2) Ipari, gazdasági funkciójú épületek kivételével a tetőfedés anyagának színhasználata során természetes színeken (barna és árnyalatai, vörös és árnyalatai, szürke és árnyalatai) kívül más szín nem alkalmazható.

IV. Fejezet

11. Reklámokra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

20.§ (1) Közterületen reklám közzétételére, illetve reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként (továbbiakban: reklám elhelyezése) kizárólag utcabútor használható.

(2) Épületen maximum 2 m² felületű reklám és cégér helyezhető el.

(3) Cégér, cégfelirat, cégtábla épületen, épületrészen, építményen csak annak homlokzatához (stílusához, anyaghasználatához) illeszkedően helyezhető el.

(4) A településképi szempontból meghatározó területeken épületen csak az adott épület, épületrész, építmény funkciójával összefüggő reklámhordozó és cégér létesíthető.

(5) Hirdetés csak vízdékony ragasztóval helyezhető el és csak az arra kijelölt reklámhordozóra.

(6) A reklámhordozóknak a meglévő épített- és természetes környezetbe illőnek kell lennie.

(7) Reklámhordozót úgy kell elhelyezni, hogy az ne akadályozza a közterület más részeinek és a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát, illetve közterület esetén a közterület fenntartási munkáit.

V. Fejezet

12. Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó követelmények

21.§ (1) A település közcélú ellátását biztosító felszíni és felszín feletti energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére **elsősorban alkalmas területek** az alábbiak:

- a) Gazdasági jellegű külterületi beépítések
- b) Beépítésre nem szánt általános külterületek

(2) Az (1) bekezdés szerinti sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére **nem alkalmasak az alábbi területek**:

- a) A történeti falu
- b) Átalakuló lakóterületek
- c) Szőlők
- d) Természetvédelmi, tájképvédelmi oltalom alatt álló külterületek

(3) A lakó funkciójú területen nem helyezhető el, nem fejleszthető és nem korszerűsíthető olyan tömegarányú építmény, melynek magassága eléri vagy meghaladja az építmény kisebbik szélességének háromszorosát

VI. Fejezet

13. Szakmai konzultáció

22.§ (1) Településképi konzultáció kötelező a

- a) településképi szempontból meghatározó - történeti falu területén
- b) településképi szempontból meghatározó tájképvédelemmel érintett és ökológiai szempontból értékes beépítésre nem szánt területeken
- c) minden egyéb területen a
 - ca) az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén, amely az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII tv. 33/A. § hatálya alá esik,
 - cb) kereskedelmi és vendéglátóipari célú létesítmény építése, kialakítása esetén,
- d) helyi védett épületek, objektumok esetén minden építési, átalakítási és felújítási munkára.

(2) A szakmai konzultációt a polgármester a települési főépítész útján látja el.

(3) A kötelező szakmai konzultációhoz írásbeli kérelmet kell benyújtani, amelyhez a csatolandó dokumentáció megegyezik az egyszerű bejelentéssel végezhető építési tevékenységekhez beadandó dokumentáció vázlattevényt szintű dokumentumaival.

(5) A konzultációról és a tájékoztatóról írott formában feljegyzés készül, a feljegyzés 8 napon belüli kiadásáról és nyilvántartásáról a települési főépítész útján gondoskodik.

VII. Fejezet

14. Településképi bejelentés

23.§ (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:

- a) A település teljes közigazgatási területére vonatkozóan a meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén
- b) Településképi szempontból meghatározó – történeti településrész területén az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról szóló 312/2012. (XI.18.) kormányrendelet 1. mellékletében felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési munkák közül az 1, 2, 4, 5, 8, 9, 21 pontokban szereplő – az utcai homlokzaton, az előkertben, valamint az oldal-, vagy hátsókerben a

közterületről, vagy közforgalom előtt megnyitott magánterületről látható – építési tevékenységek megkezdése előtt.

c) valamennyi reklám és reklámhordozó elhelyezése esetén.

- (2) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által benyújtott, a polgármesterhez címzett, papíralapú kérelemre indul.
- (3) A bejelentéshez papíralapú dokumentációt kell mellékelni, melynek az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:
megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített
 - a) műszaki leírást
 - b) helyszínrajzot a szomszédos építmények és terepviszonyok feltüntetésével,
 - c) alaprajzot, metszetet, érintett homlokzatokat a megértéshez szükséges mennyiségben és léptékben a beépítésre kerülő anyagok és szerkezetek feltüntetésével
 - d) színtervet, látványtervet, szükség szerint fotókat
 - e) utcaképi ábrázolást, amennyiben az tervezett tevékenység az utcaképben megjelenik
- (4) A polgármester a tervezett tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltozás tudomásul vételéről (kikötéssel vagy anélkül) hatósági határozatban dönt.
- (5) A bejelentő a polgármester döntésével szemben a kézhezvételtől számított 15 napon belül fellebbezhet Dad Község Önkormányzata Képviselő-testületéhez. A Képviselő-testület a döntését az ügyintézési határidőn belül, vagy ha ez nem lehetséges, a határidő letelte utáni első testületi ülésén hozza meg.
- (6) A településképi bejelentés tudomásulvételéről szóló határozat a véglegessé válástól számított két évig hatályos.

VIII. Fejezet

15. Településképi kötelezés és bírság

24.§ (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 helyi településképvédelem érdekében, amennyiben a településképi elem a helyi településképvédelmi rendeletben meghatározott szabályokkal ellentétes, különösen
 - ba) homlokzati elemeinek, színezésének védelme,
 - bb) egységes megjelenésének biztosítása,
 - bc) rendeltetésének megfelelő funkciójának megőrzése,

(2) Amennyiben a jogsértő magatartás megalapozott a polgármester felszólítja az építtető/tulajdonost a jogsértő állapot 90 napon belüli megszüntetésére.

(3) A (2) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén, a polgármester településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi.

(4) A polgármester kötelezéssel egyidejűleg

- a) 30 napos határidő tűzésével a jogkövetkezményekre való figyelmeztetés mellett 100 000 Ft-ig terjedő településképvédelmi bírságot,
- b) az a) pontban megjelölt határidő elmulasztása esetén 8-30 napos határidő tűzése mellett 500 000 Ft-ig terjedő ismételt településképvédelmi bírságot,

c) a b) pontban megjelölt határidő elmulasztása esetén 1 000 000 Ft-ig terjedő településképvédelmi bírságot szab ki.

(5) A bírság ismételhető.

IX. Fejezet

16. Záró rendelkezések

25.§ E rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.


Szűcs Attiláné

polgármester

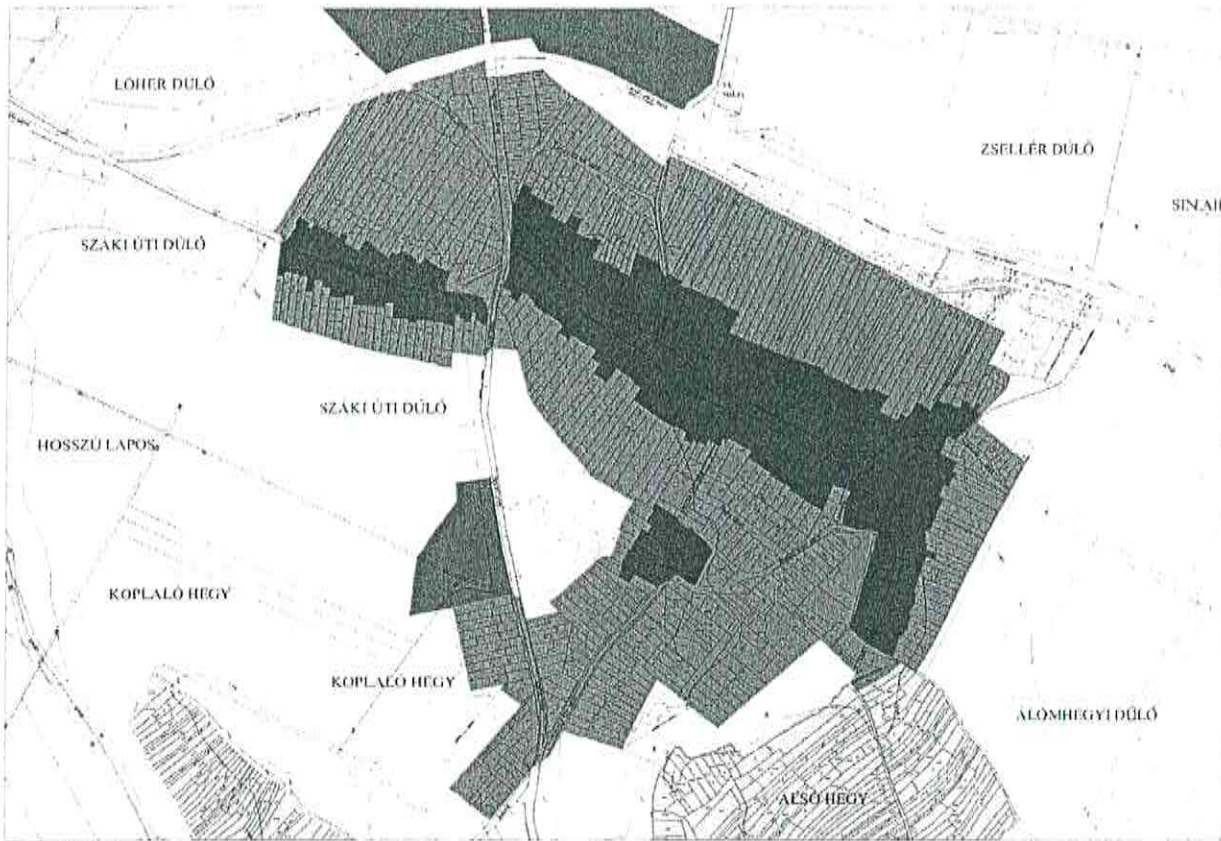

Manócsiné Takács Erzsébet


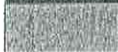
aljegyző




I. sz. melléklet

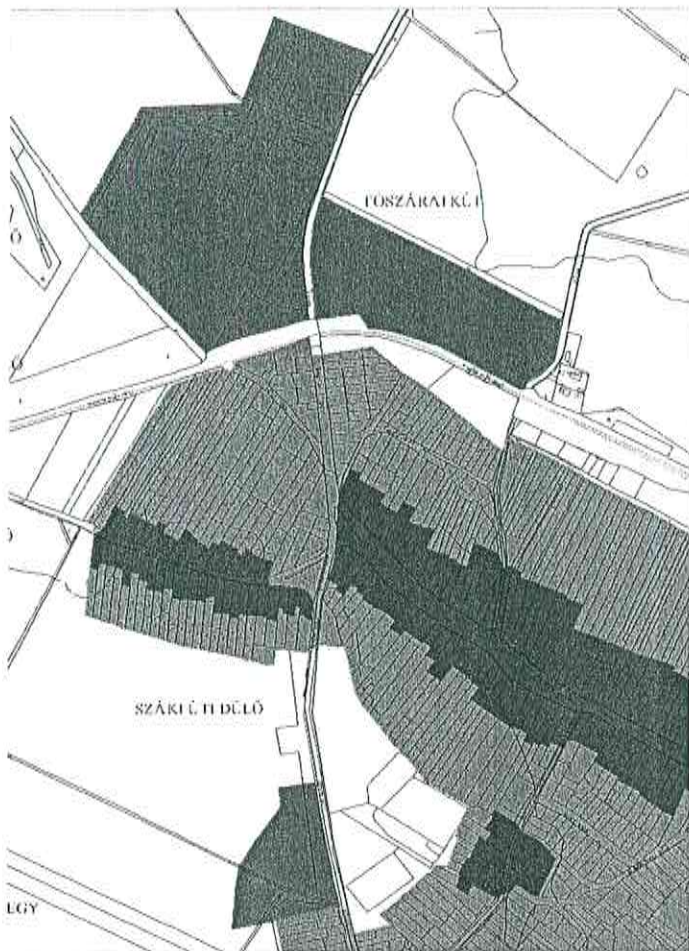
Településképi szempontból meghatározó és egyéb területek lehatárolása



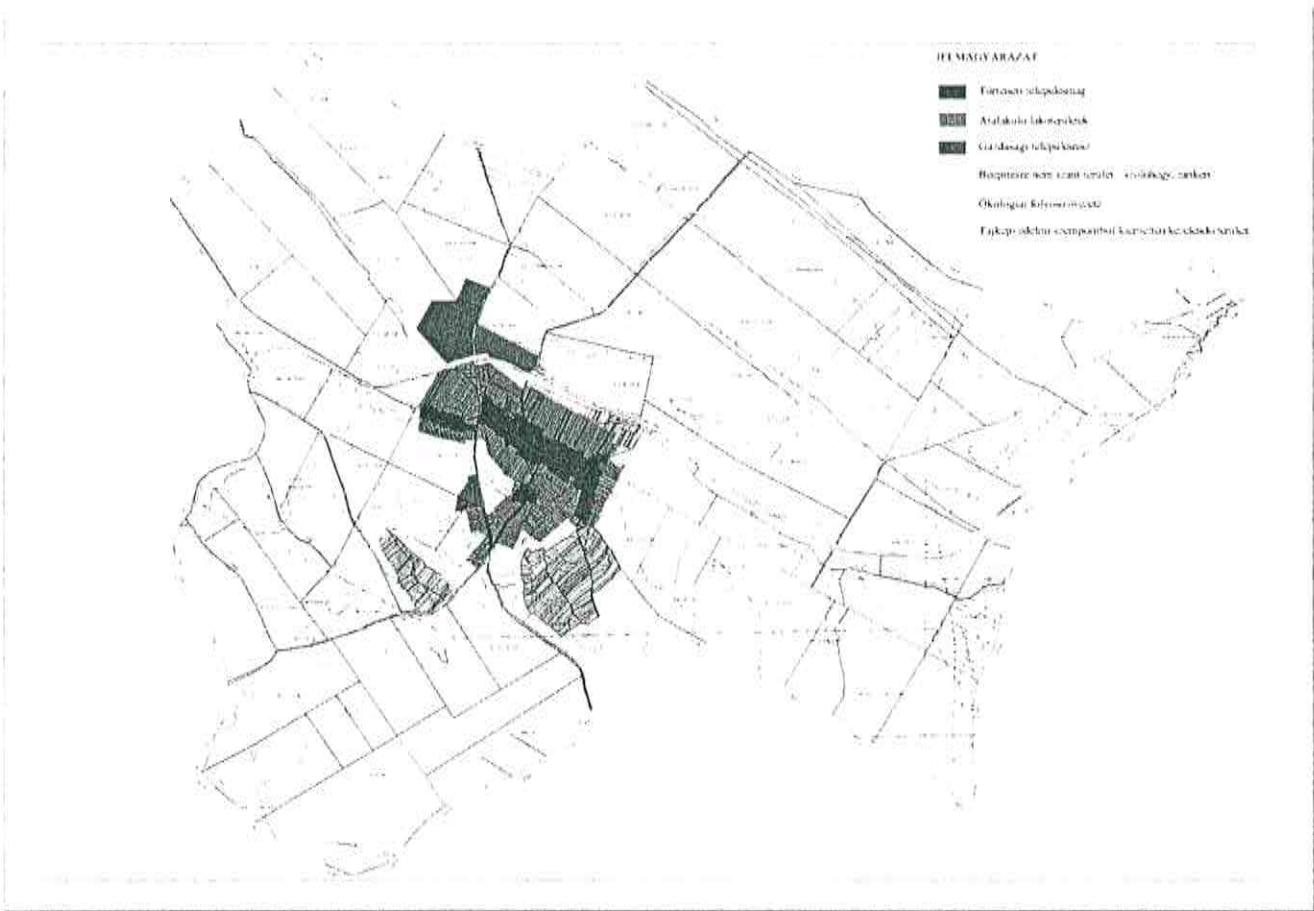
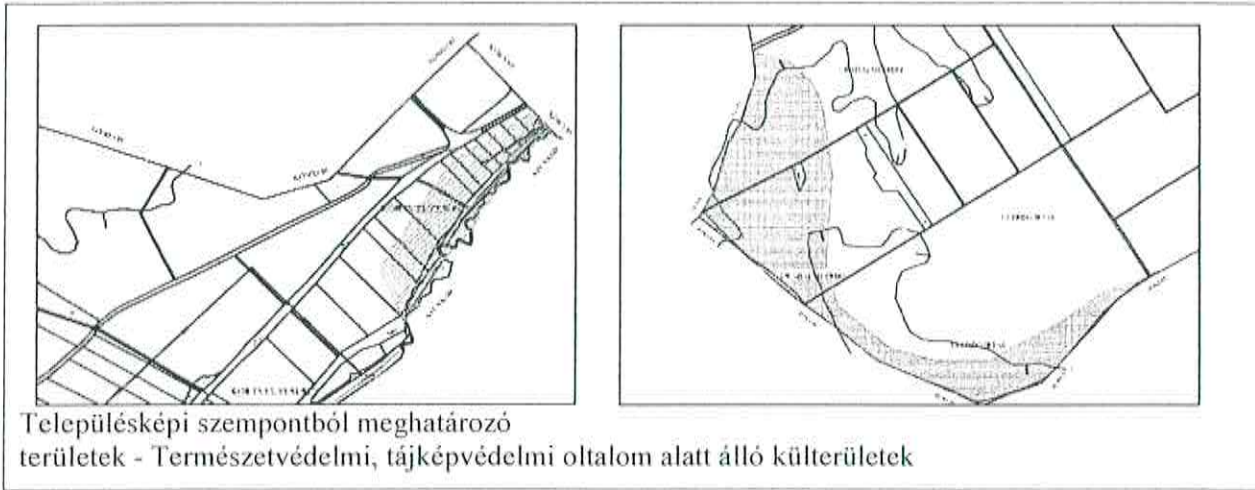
	Településképi szempontból meghatározó területek – A történeti falu
	Településképi szempontból meghatározó területek – Átalakuló lakóterületek



	Településképi szempontból meghatározó átalakuló területek - Szőlők
---	--



 Gazdasági jellegű külterületi beépítések



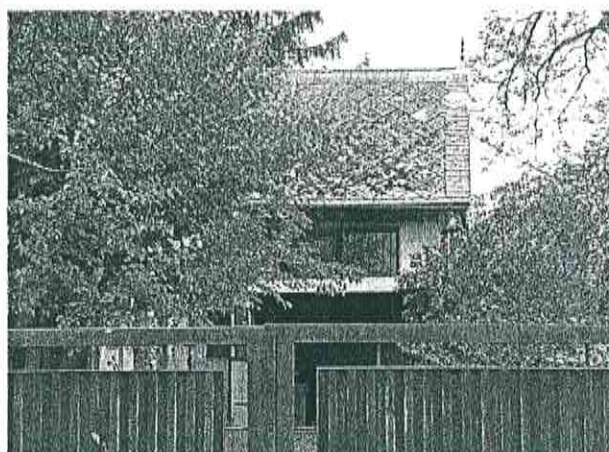
A külterületen lévő védelem alatti területeket a teljes közigazgatási terület ábrázolásával

Helyi építészeti értékvédelmi kataszter

Fellner Jakab tervei alapján 1773-ban épült **boltozott kőhíd** Dad és Kecskéd között.



Badacsony utca, volt kastély



A kastélyhoz hatalmas park és gazdaság is tartozott. Szépen gondozott virágágyások, lugasok, tenispálya, saját vízvezeték és áramfejlesztő, tejház és gyümölcsös szolgálta a lakók kényelmét. Sajnos a II. világháború után nem volt pénz a kastély tatarozására; pedig óvoda, vagy klubkönyvtár céljára kiválóan megfelelt volna. A területet az 1980-es években felparcellázták, családi házak épültek rajta. A kastély jelenleg magántulajdonban lévő családi ház.

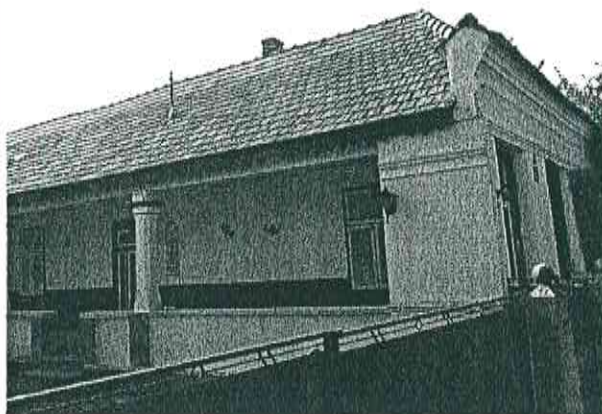
Fő utca 28. Református parókia

Klasszicista jellegű, L alakú, tornácos épület, udvarában áll a műemlék református templom.



Fő utca 81.

XIX. század végi rangos népi lakóház



Petőfi u. 12.

lakóház és nyári konyha



Petőfi u. 32.

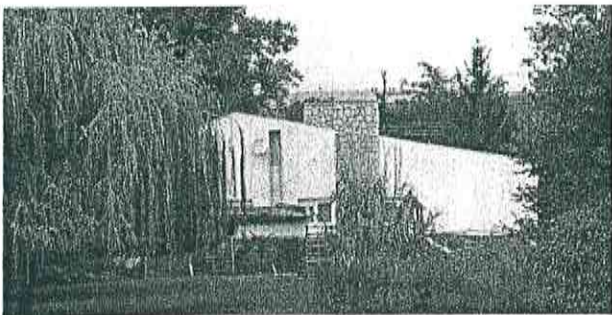
Óromzatos, tornácos népi lakóház



ONCSA ház



József Attila Kultúrház



Útmenti kereszt a Császárra vezető úton



Őshonos fafajok

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

Őshonos cserjefajok

<i>Tudományos név</i>	<i>Magyar név</i>
<i>Berberis vulgaris</i>	közönséges borbolya
<i>Cerasus fruticosa</i>	csepleszmeleggy
<i>Cornus mas</i>	húsos som
<i>Cornus sanguinea</i>	veresgyűrű som
<i>Coryllus avellana</i>	közönséges mogyoró
<i>Cotinus coggygria</i>	cserszömörce
<i>Cotoneaster niger</i>	fekete madárbirs
<i>Crataegus laevigata</i>	kétfibés galagonya
<i>Crataegus monogyna</i>	egyfibés galagonya
<i>Euonymus europaeus</i>	csikos kecskerágó
<i>Euonymus verrucosus</i>	bibireses kecskerágó
<i>Hedera helix</i>	közönséges borostyán
<i>Ligustrum vulgare</i>	közönséges fagyal
<i>Lonicera xylosteum</i>	ükörke lonc
<i>Prunus spinosa</i>	kökény
<i>Prunus tenella</i>	törpemandula
<i>Rosa canina</i>	gyepűrózsa
<i>Rosa pimpinellifolia</i>	jajrózsa
<i>Rubus caesius</i>	hamvas szeder
<i>Salix cinerea</i>	rekettyefűz
<i>Spiraea media</i>	szirti gyöngyvessző
<i>Viburnum lantana</i>	ostorménfa
<i>Viburnum opulus</i>	kányabangita
<i>Vincetoxicum minor</i>	kis télizöld meténg

Telepítésre javasolt egyéb fa- és cserje fajok

<i>Tudományos név</i>	<i>Magyar név</i>
<i>Acer ginnala</i>	tűzvörös juhar
<i>Aesculus carnea</i>	vadgesztenye
<i>Aesculus hippocastanum</i>	vadgesztenye
<i>Catalpa bignonioides</i>	szivarfa
<i>Colutea arborescens</i>	sárga borsófa
<i>Corylus colurna</i>	törökmogyoró

<i>Ginkgo biloba</i>	páfrányfenyő
<i>Laburnum anagyroides</i>	közönséges aranyeső
<i>Liriodendron tulipifera</i>	tulipánfa
<i>Malus baccata</i>	díszalma
<i>Platanus × acerifolia</i>	közönséges platán
<i>Prunus × cistena</i>	vérszilva
<i>Salix caprea</i>	kecskefűz
<i>Sophora japonica</i>	japánakác
<i>Sorbus rotundifolia</i>	kereklevelű berkenye
<i>Staphylea pinnata</i>	mogyorós hólyagfa
<i>Tilia tomentosa</i>	ezüsthárs
<i>Prunus fruticosa</i>	csepleszmegegy
<i>Prunus serrulata</i>	díszcsereesznye

4. sz. melléklet - Természet- és tájvédelmi szempontból tiltott fajok listája

1143/2014. EU rendelet

az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről

A rendelet alapján a tagországok képviselőiből álló inváziós fajok elleni védelemért felelős bizottság elfogadta azt a növény- és állatfajlistát, mely az Unió számára veszélyt jelentő inváziós idegenhonos fajok jegyzékét alkotja. A listán szereplő fajok egyedeire vonatkozó szigorú szabályok szerint tilos az egész EU területén forgalomba hozni és a természetbe kibocsátani akár egyetlen példányt is, de a behozatalra, tartásra, tenyésztésre, szaporításra, szállításra, kereskedelemre és felhasználásra is hasonlóan szigorú szabályok vonatkoznak.

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

Várhatóan 2017-ben az alábbi fajokkal fog bővülni a lista:

Magyar név	Tudományos név
közönséges selyemkóró	Asclepias syriaca
vékonylevelű átokhinár	Elodea nuttallii
bíbor nebáncsvirág	Impatiens glandulifera
felemáslevelű süllőhinár	Myriophyllum heterophyllum
kaukázusi medvetalp	Heracleum mantegazzianum
óriásrebarbara	Gunnera tinctoria
tollborzfü	Pennisetum setaceum
	Alternanthera philoxeroides
	Microstegium vimineum