

Dunakiliti Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2025. (IX. 25.) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről szóló 16/2017.(XII.29.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Dunakiliti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében, valamint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában foglalt felhatalmazás alapján,

[2] Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. és 7. pontjaiban meghatározott feladatkörében eljárva,

[3] a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 66. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, annak 11. mellékletében meghatározott, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek véleményének kikérésével – a helyi védelem alatt álló értékek újraszabályozása, továbbá a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 104. § (4) bekezdésének való megfelelés céljából a településkép védelméről szóló 16/2017.(XII.29.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el.

1. §

A településkép védelméről szóló 16/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 4. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. A rendelet mellékletei”

2. §

A településkép védelméről szóló 16/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 4. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. §

(1) A védetté nyilvánított épületeket, építményeket a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(2) Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a rendelet 2. melléklete tartalmazza.

(3) A településképi konzultációhoz, bejelentéshez szükséges kérelem nyomtatványt a rendelet 3. melléklete tartalmazza.

(4) A telepítésre javasolt növények listáját a rendelet 4. melléklete tartalmazza.”

3. §

A településkép védelméről szóló 16/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A helyi védelem a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Tr.) meghatározott értékekre terjedhet ki.”

4. §

A településkép védelméről szóló 16/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 18. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„18. §

A telepítendő növényfajok kiválasztásakor a honos, a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajokat kell előnyben részesíteni, olyan fajok kiválasztásával, amelyek megfelelnek a termőhelyi feltételeknek, összhangban vannak az adott terület és környezet funkciójával. A telepítésre javasolt növények listáját a 4. melléklet tartalmazza.”

5. §

A településkép védelméről szóló 16/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet a következő 20/A. §-sal egészül ki:

„20/A. §

(1) Teljes tömegében lapostetős fő funkciójú épület lakóterületen nem építhető. Az épület bruttó alapterülete legalább 60 %-át magastetősen kell kialakítani.

(2) Lakóterületen a lakó funkciójú épületek tetőhajlásszöge egyéb illeszkedési előírás hiányában 30 foknál nem lehet kisebb.

(3) Rönkház, mobilház, homlokzati felületképzés és magastető nélküli konténerház, jurta, földház, sátor főfunkciójú épületként nem építhető.

(4) Az építési helyen belül, közterületről látható helyen elhelyezett fő funkciót kiegészítő (mellék)épületek, építmények anyaghasználata nem térhet el a főfunkciójú épületétől. Fém hullámlemez szerkezetű tároló épület építési helyen belül csak a főfunkciójú épület mögött, közterületről nem láthatóan helyezhető el.”

6. §

A településkép védelméről szóló 16/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 48. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Javasolt településképi konzultáció kérése a tervezett építési tevékenység vázlattevé szintű dokumentációjának benyújtásával a kötelező véleményezési vagy bejelentési eljárást megelőzően.

(2) A szakmai konzultációhoz a 3. melléklet szerinti kérelmet kell benyújtani, amelyhez a csatolandó dokumentáció megegyezik az egyszerű bejelentéssel végezhető építési tevékenységekhez, illetve az építési engedélyezéshez beadandó dokumentáció vázlattevé szintű dokumentumaival, melyet fotómontázzsal vagy látványtervvel kell kiegészíteni.”

7. §

(1) A településképi védelméről szóló 16/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 50. § a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni)

- „a) meglévő építmények – részben vagy egészében történő — rendeltetésének megváltoztatását, valamint önálló rendeltetési egységek számának változásakor,*
- b) helyi védelem alatt álló épületek megjelenését érintő átalakítási, felújítási, bővítési tevékenység, helyi védelem alatt álló épület ingatlanán új épület építésének megkezdése előtt.”*

(2) A településképi védelméről szóló 16/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 50. §-a a következő c)–e) ponttal egészül ki:

(Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni)

- „c) új épület építése, meglévő épület bővítése előtt, ha az építési tevékenység elvégzése után annak mérete a 35 m² hasznos alapterületet és a 4,5 méteres gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 méteres párkánymagasságot nem haladja meg*
- d) lakó és egyéb főfunkciójú épületek átalakítását, felújítását, utólagos hőszigetelést, homlokzati nyílászáró cseréjét megelőzően,*
- e) épület homlokzatán, az ingatlanon cégér, cégfelirat, címtábla, grafikai elem elhelyezése esetén.”*

8. §

A településképi védelméről szóló 16/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 51. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul, a bejelentési kérelem nyomtatványt a rendelet 3. melléklete tartalmazza. A bejelentéshez építészeti-műszaki dokumentációt kell mellékelni a bejelentés tárgyához igazodó tartalommal, mely az elvégzendő tevékenység tekintetében elegendő információt nyújt az elbírálásához. A dokumentáció része a településképi illeszkedést bemutató utcakép vagy fotómontázs vagy látványterv.”

9. §

A településképi védelméről szóló 16/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 52. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„52. §

(1) Rendeltetésmódváltozással kapcsolatos bejelentési eljárás során a polgármester vizsgálja, hogy a tervezett tevékenység megfelel-e a Tr.-ben rögzítetteknek.

(2) Az 50. § b), c), d) pontja szerinti esetben a polgármester vizsgálja, hogy a tervezett építési tevékenység megfelel-e ezen rendeletben foglalt előírásoknak és illeszkedik-e a Településképi Arculati Kézikönyvben megfogalmazott javaslatok szerint a településképhez.

(3) A dokumentáció tartalmát a főépítész ellenőrzi. Amennyiben a benyújtott dokumentáció nem felel meg az 51 §-ban meghatározott tartalmi követelményeknek, a polgármester az eljárást megszünteti.”

10. §

A településképi védelmről szóló 16/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet V. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

„20/A. Településképi véleményezés

53/A. §

- (1) *Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni építmény építésére, bővítésére irányuló egyszerű bejelentési, építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásához, valamint az összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési eljárásához.*
- (2) *A településképi véleményezési eljárás lefolytatáshoz a kérelmezőnek építészeti-műszaki dokumentációt és e rendelet 3. melléklete szerinti kérelmet kell a polgármesterhez benyújtani. A dokumentáció tartalmára az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024.(IX.30.) rendelet (továbbiakban Kr) melléklete az irányadó. A dokumentáció része a településképi illeszkedést bemutató utcakép vagy fotómontázs vagy látványterv.*
- (3) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció
- a) figyelembe veszi-e az Településképi Arculati Kézikönyvben a településképi megjelenésre, illeszkedésre vonatkozó építészeti javaslatokat,
 - b) ha volt ilyen, akkor figyelembe veszi-e a szakmai konzultáció során készült emlékeztető javaslatokat,
 - c) az a) és b) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelentést eredményez-e.
- (4) *A beépítés telepítési módjával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy*
- a) *a beépítés telepítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,*
 - b) *megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, vagy átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,*
 - c) *nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve építmények kilátását,*
 - d) *több építési ütembe megvalósuló új beépítés esetén biztosított lesz-e minden ütemben az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek való megfelelés, a bővítés megvalósíthatósága, valamint a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.*
- (5) *Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy a földszinti alaprajz – a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően – nem korlátozza-, illetve zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát.*
- (6) *Az épület tömegének, homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy*
- a) *azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve átalakuló épített környezethez,*
 - b) *külső megjelenés (homlokzatok tagolása, nyílászárók kiosztása, alkalmazott homlokzatburkoló szerkezetek anyaga és színe) összhangban van-e a környező beépítéssel, környező beépítés hiányában a településre jellemző helyi sajátosságokkal,*
 - c) *külső megjelenés (homlokzatok tagolása, nyílászárók kiosztása, alkalmazott homlokzatburkoló szerkezetek anyaga és színe) összhangban van-e a környező beépítéssel, környező beépítés hiányában a településre jellemző helyi sajátosságokkal,*

- d) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezési, tartozékai elhelyezésére,
- e) a tetőzet kialakítása tetőidom, hajlásszög és tetőfelépítmények—megfelelően illeszkednek-e a kialakult környezet adottságaihoz,
- f) a határoló közterülettel való harmonikus kapcsolat kialakítása érdekében az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra tesz-e a terv megfelelő javaslatokat,
- g) az esetleges közterület fölé benyúló építményrészek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra,
- h) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a világító berendezések kialakítását.”

11. §

A településképi védelméről szóló 16/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 54. § a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le)

- „a) a településképi követelményeket, rendeltetésváltozás esetén a helyi építési szabályzatnak a megvalósítható, vagy a tiltott rendeltetésekre vonatkozó szabályait megsértették,
- b) az önkormányzat által elrendelt szakmai konzultáció, településképi véleményezési vagy településképi bejelentési eljárás lefolytatása nélkül vagy a konzultációról készült jegyzőkönyv megállapításaitól, az önkormányzati véleménytől, bejelentéstől eltérően kezdték meg az ilyen eljárás lefolytatásához kötött tevékenységet,”

12. §

A településképi védelméről szóló 16/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 56. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„56. §

A településképi követelmények megszegése vagy a településképi kötelezésben foglalt kötelezés végre nem hajtása esetén e magatartás elkövetőjével szemben 200.000 forinttól 2.000.000 forintig terjedő településképi bírság szabható ki.”

13. §

- (1) A településképi védelméről szóló 16/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.
- (2) A településképi védelméről szóló 16/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.
- (3) A településképi védelméről szóló 16/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.
- (4) A településképi védelméről szóló 16/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet a 4. melléklet szerinti 4. melléklettel egészül ki.

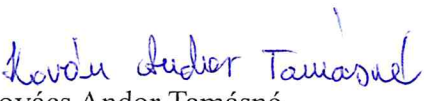
14. §

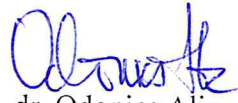
Hatályát veszti a településkép védelméről szóló 16/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet

- a) 3. § (2) bekezdése,
- b) 8. § (2) bekezdése,
- c) 11. §-a,
- d) 18. alcíme,
- e) 51. § (2) bekezdése,
- f) 52/A. és 53. §-a,
- g) 54. § c)–e) pontja,
- h) 57. §-a,
- i) 3. melléklet 1. függeléke,
- j) 3. melléklet 2. függeléke.

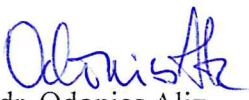
15. §

Ez a rendelet 2025. október 1-jén lép hatályba.


Kovács Andor Tamásné
polgármester


dr. Odonics Aliz
jegyző

A rendelet 2025. szeptember 25-én kihirdetve.


dr. Odonics Aliz
jegyző



1. melléklet a 7/2025. (IX. 27.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet a 16/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet Védetté nyilvánított épületek, építmények.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

1. melléklet a 16/2017.(XII.29.) önkormányzati rendelethez

A helyi egyedi védelem alatt álló elemek

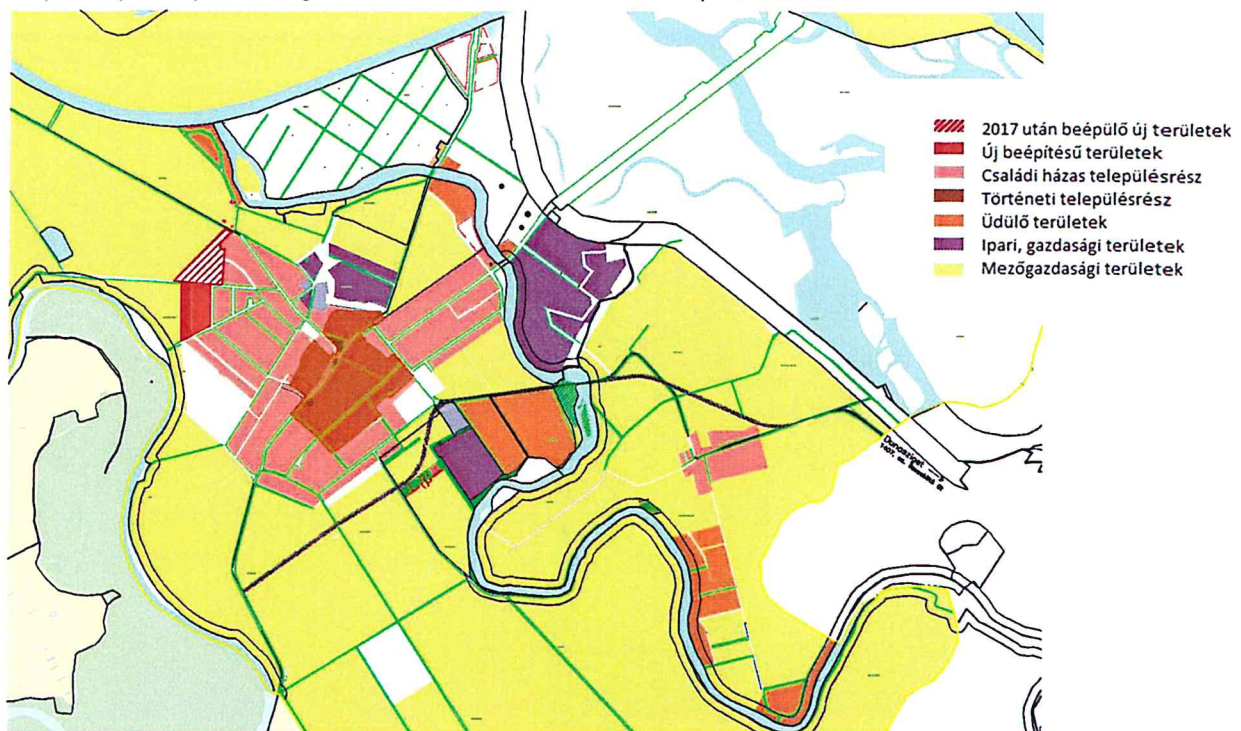
	hrs.	cím	megnevezés (cím)
1.	5	Kossuth L. u.	Batthyány-kápolna, Mária szobor
2.	66	Kossuth L. u.	Szent Kereszt Felmagasztalása templom és a templom előtti kereszt
3.	360/1/II.	Kossuth L. u. 92.	volt Batthyány-kastély, Dr. Batthyány-Strattmann László Általános Iskola
4.	0177/15	Radnóti u. 5.	Kápolna Tejfaluszigeten
5.	040/38	az 1408. számú állami mellékút mentén Rajka irányában	Kereszt

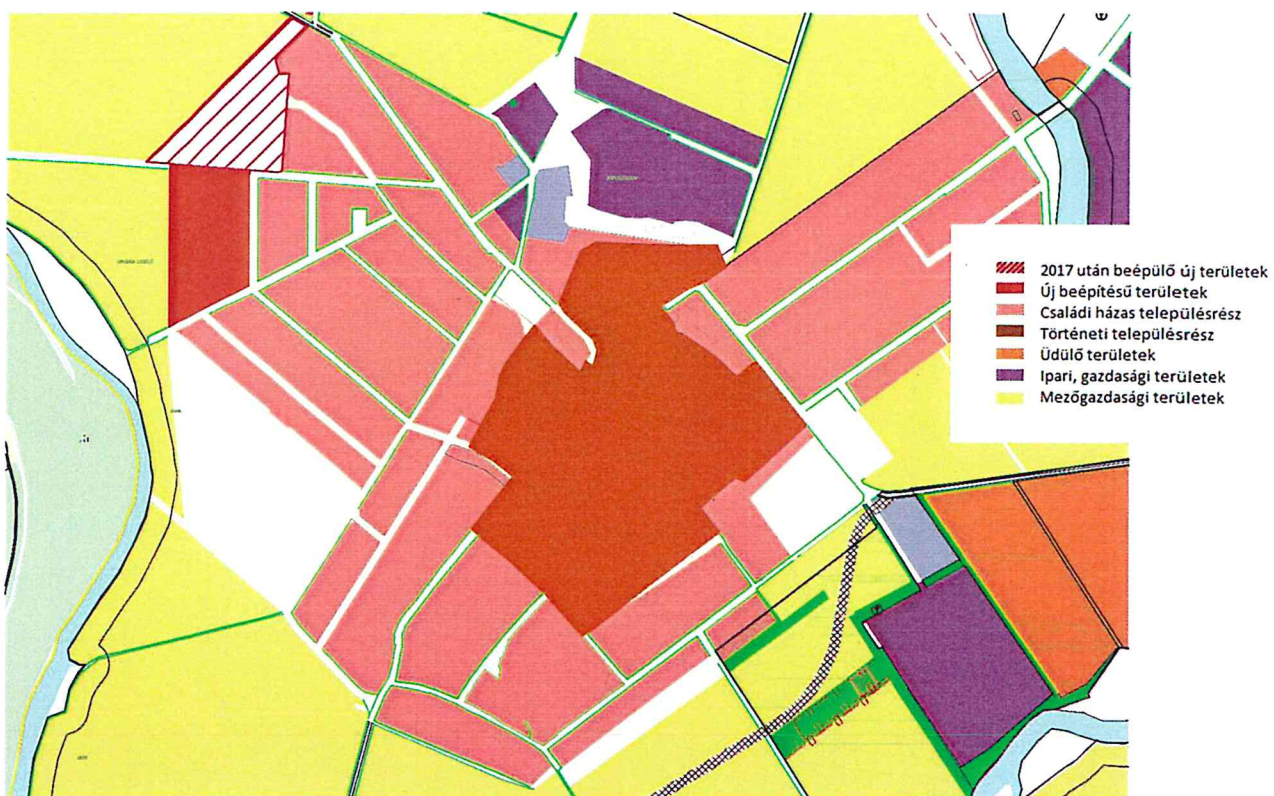
2. melléklet a 7/2025. (IX. 27.) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet a 16/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 2. melléklet Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának térképi bemutatása





A térkép az országos természetvédelmi oltalom alatt álló területeket, a NATURA 2000 területeket, az országos ökológiai hálózat övezeteit, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezetek területeit ábrázolja. A területek között átfedések lehetnek.



3. melléklet a 7/2025. (IX. 27.) önkormányzati rendelethez

„3. melléklet a 16/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 3.melléklet Kérelem a településképi eljáráshoz.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

KÉRELEM
Településképi eljáráshoz

Kérelmező	Neve:
	Értesítési címe:
	Telefonszáma
	e-mail címe:
	Lakcíme:
Felelős tervező	Neve:
	Értesítési címe:
	Telefonszáma:
	e- mail címe:
	Tervezői jogosultsága:
Tervezett tevékenység	Helye:
	Tárgya:
	Rövid leírása:
	Hrsz:
	A terv típusa:
	Megjegyzés: (ÉTDR azonosító, stb.)

Kelt,

.....

Kérelmező

4. melléklet a 7/2025. (IX. 27.) önkormányzati rendelethez

„4. melléklet a 16/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 4.melléklet Telepítésre javasolt növények listája.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Természet- és tájvédelmi szempontból növénytelepítésre javasolt fajok listája

1.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 kőris
<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kőris
<i>Fraxinus ornus</i>	virágos kőris
<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 pyraeaster</i>	vadkörte
<i>Quercus cerris</i>	csertőlgy
<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

1. Őshonos cserjefajok

<i>Tudományos név</i>	<i>Magyar név</i>
<i>Berberis vulgaris</i>	közönséges borbolya
<i>Cerasus fruticosa</i>	csepleszmeggy
<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 madárbers
<i>Crataegus laevigata</i>	kétfibés galagonya
<i>Crataegus monogyna</i>	egyfibés galagonya
<i>Euonymus europaeus</i>	csíkos kecskerágó
<i>Euonymus verrucosus</i>	bibircses 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>Vinca minor</i>	kis télizöld meténg

2. 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>	díszcseresznye