

**Seregélyes Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének  
5/2018.(IV.24.) önkormányzati rendelete**

**A településkép védelméről**

Seregélyes Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva Seregélyes Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének, a szervezeti és működési szabályzatról szóló 9/2014.(XI.25.) önkormányzati rendelet 1. melléklet, I. rész 1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Ügyrendi, Fejlesztési és Humán Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:a következőket rendeli el:

**I. Fejezet**

**Általános rendelkezések**

**1. A rendelet alkalmazása**

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

1/A. §<sup>1</sup> A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 8. §-ában foglalt önkormányzati hatósági hatásköröket a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester gyakorolja.

**2. Értelmező rendelkezések**

2. § E rendelet alkalmazásában:

- a) Céger: a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.08.) Korm. rendelet 2. § 1b. alpontjában meghatározott fogalom,
- b) Cégtábla: A cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.
- c) Címtábla: intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
- d) Védett terület: helyi területi védelem alatt álló terület.
- e) Védett érték: helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, épület, egyéb elem.
- f) Óriásreklám: elemeiben vagy összességében az A0 (841x1189 mm) méretet meghaladó, de legfeljebb 11 m<sup>2</sup> méretű reklám.
- g) Fényreklám: reklám megjelenítésére alkalmas led-panel, elektromos led-állvány, videófal, monitor.

---

<sup>1</sup> Megállapította 3/2023.(II.23.) önk. rendelet

- h) Hirdető-berendezés: minden olyan hordozó eszköz, fixen rögzített vagy mozgó, képi és hang effektusok megjelenítésére, valamint információk tárolására is alkalmas berendezés, amely kialakításától, anyagától, méretétől, továbbá elhelyezése módjától függetlenül hirdetmény megjelenítésére szolgál.

## **II. Fejezet**

### **A helyi védelem**

#### **3. A helyi védelem célja**

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

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

#### **4. A helyi védelem fajtái**

4.§ (1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.

(2) Az önkormányzat helyi területi védelemmel érintett területet nem határol le.

(3) A helyi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, és hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely

- a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,
- b) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékekre, növényzetre,
- c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, valamint
- d) az a)-c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére terjedhet ki.

(4) Az önkormányzat a (3) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével helyi egyedi védelem alá helyezi a 2. mellékletében meghatározott ingatlanokat, értékeket.

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

5. § (1) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerülhet sor.

(2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével
- b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot és
- c) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
- d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével
- b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
- c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(4) A helyi védelem alá helyezés értékvizsgálat alapján történik, melyet az önkormányzat készít vagy készíttet el.

6. § (1) A helyi védelem alá helyezésre, vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésről szóló előterjesztésben szerepelnie kell a védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését megalapozó értékvizsgálatnak.

(2) A Képviselő-testület e rendelet módosításával dönt a helyi védelem alá helyezésről vagy annak megszüntetéséről.

(3) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, alkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg.

(4) A tábla elkészítéséről, elhelyezéséről a polgármester gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

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

7. § (1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.

(2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

8. § (1) A védett építmények külső vagy belső felújítási, helyreállítás, bővítési vagy bontási, továbbá a védett építmény jellegét, megjelenését bármely módon érintő munkát – függetlenül attól, hogy az építési engedély alapján, vagy anélkül végezhető – megkezdeni és végezni, valamint a védett építmény rendeltetését megváltoztatni csak kivételesen lehet.

(2) Az egyéb védett értékek vonatkozásában a tulajdonos/használó kötelezettsége a védett érték megőrzése, gondozása.

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

9. § (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinthez.

(2) A nyilvántartás tartalmazza:

- a) a védett érték megnevezését,
- b) a védett érték védelmi nyilvántartási számát,
- c) a védett érték azonosító adatait,
- d) a védelem típusát,
- e) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, (helyrajzi szám, utca, házszám, épület, emelet, ajtó, helyszínrajz) és
- f) a védelem rövid indokolását az értékvizsgálat alapján,
- g) a védett értékhez fűződő korlátozásokat,
- h) a védett értékhez kapcsolódó támogatásokat
- i) a védett érték állapotfelmérésének adatait,

- j) a helyreállítási javaslatot,
- k) a védett értékkel kapcsolatos intézkedéseket (tulajdoni lapon jogi jelleg feltüntetése, törlése).

(3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a polgármester gondoskodik.

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

10. § (1) A helyi védelem alá helyezett építmények eredeti külső megjelenését:

- a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész és befoglaló méreteit,
- b) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,
- c) ha ismert eredeti színhatását, ha nem ismert a feltételezhetően hasonló színhatását,
- d) az eredeti épület tartozékait és felszerelését,

az értékvizsgálattól függően az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni és helyreállítani.

(2) Ha a helyi védelem alá helyezett építmény egyes részét, részletét korábban az eredeti eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során azt

- a) az eredeti állapotnak megfelelően, vagy
- b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.

(3) Helyi védelem alá helyezett épülethomlokzatok esetében a csatlakozó tetőfelületet – a vízelvezető rendszert beleértve – legalább a fedési anyag fajtájára kiterjedően kell megőrizni és fenntartani.

(4) Helyi védettségű épület bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor.

11. § (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a jókarbantartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat, azzal, hogy a támogatás mértékét az önkormányzat Képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza meg.

(2) A támogatás módja a következő lehet:

- a) Az építési munkák végzését követő három évben a tulajdonos/használó mentesül a helyi adó megfizetése alól, vagy
- b) az önkormányzat egyedi elbírálás alapján – esősorban a védett érték teljeskörű felújítása esetén – a beruházó kérelmére a beruházás érték legfeljebb 10 %-ának mértékéig pénzbeli hozzájárulást is nyújthat.

(3) A támogatás módjáról a képviselő-testület dönt.

### **III. Fejezet**

#### **Településképi követelmények**

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

12. § A 2. mellékletben megjelölt egyedi védelemmel érintett épületen vagy elemen a településképi védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett építmény építőanyagaként a hagyományos természetes építőanyag (kő, tégl, fa, cserép stb.) használata, vagy az épületen található anyag használata megengedett.

13. § (1) Az egyedi védelemmel érintett épület tetőzetének kialakítása során a hagyományos, eredeti formától való eltérés nem megengedett.

(3) Az épület tetőgerincének a telek homlokzatához képest meghatározott iránya és a tető hajlásszöge nem változtatható meg.

14. § (1) Az egyedi helyi védelemmel érintett épületen vagy elemen a településképi védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett építmény homlokzati architektúra és a homlokzattagolás megtartandó, vagy az eredeti visszaállítandó.

(2) A kiegészítő elemek, egyéb műszaki berendezések homlokzaton történő elhelyezése kizárólag műszaki szükségszerűségből megengedett.

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

15. § (1) Égéstermék elvezetésére szerelt kémény nem építhető.

(2) Elektronikus hírközlési építmények és berendezései (antennák, antenntartó szerkezetek, parabolaantennák stb.), közüzemi szolgáltatások mérő órái, nyomásszabályozó, klímaberendezés kültéri egysége, napkollektor, valamint egyéb gépészeti berendezés az épületek közterület felé néző homlokzatán csak műszaki szükségszerűségből, más megoldás hiányában helyezhető el.

(3) Műholdvevő és távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén nem helyezhető el, kivéve, ha műszaki szükségszerűség okán elhelyezése más módon nem oldható meg, ebben az esetben az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén csak takartan helyezhető el.

(4) Az épületen elhelyezett napkollektor csak tetősíkon vagy az ingatlannal határos közterületről nem látható módon helyezhető el.

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

16. § Az önkormányzat a településképi szempontjából meghatározó területként jelöli ki az 1. melléklet szerinti:

- a) Seregélyes lakó településrészt,
- b) Seregélyes- Szőlőhegy lakó településrészt,
- c) gazdasági célú területet,
- d) zártkerti településrész,
- e) országos tájképvédelemmel érintett területet.

<sup>1</sup>17. § (1) A 16. § a) és b) pontjában meghatározott Seregélyes és Seregélyes-Szőlőhegy lakó településrészen az új épületek telepítésénél a meglevő beépítéshez és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni.

(2) A tetőidom és hajlásszög: a területen jellemző a magastetős kialakítás, új lapostető építése megengedett. Magastetős kialakítás esetén a tető hajlásszöge 20-45 fok közötti lehet.

(3) A homlokzatszínezésnél a településen hagyományos pasztellszínek használata a megengedett. Nem alkalmazható harsány, mediterrán szín.

(4) A kerítések a meglevő kerítésekhez illeszkedően létesíthetők. Az utcafronti kerítés magassága legfeljebb 1,8 m lehet.

(5) A településképet meghatározó kerítés kialakítása az utcafronton áttört vagy 1/3 részben tömör kerítés lehet. Élő sövény alkalmazása a meglevő pótlásaként megengedett.

<sup>2</sup>18. § (1) A 16. § c) pontjában meghatározott gazdasági célú területen az új épületek telepítésénél a meglevő beépítéshez és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni.

(2) Az új épületek telepítésénél a meglevő beépítéshez és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni.

(3) Az épületek anyaghasználatánál fénylő felületek nem használhatóak.

(4) A homlokzatszínezésnél nem alkalmazható harsány, mediterrán szín.

(5) A területen mobil konténer, csak ideiglenesen, felvonulási épületként az építkezés időtartamára telepíthető. Portaépület, megfelelő építészeti kialakítással az előkertben is elhelyezhető.

(6) A településképet meghatározó kerítés kialakítása az utcafronton legfeljebb 1,8 m magas lehet. Élősövény alkalmazása megengedett.

<sup>3</sup>19. § (1) A 16. § d) pontjában meghatározott zártkerti területen az új épületek telepítésénél a meglevő beépítéshez és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni.

(2) Az épületek anyaghasználatánál a természetes anyagok használhatóak.

(3) A homlokzatszínezésnél nem alkalmazható harsány, mediterrán szín.

(4) A területen mobil konténer, csak ideiglenesen, felvonulási épületként az építkezés időtartamára telepíthető.

(5) A településképet meghatározó kerítés kialakítása az utcafronton legfeljebb 1,5 m magas lehet. Élő sövény alkalmazása megengedett.

20. § (1) A 15. § e) pontjában meghatározott tájképvédelemmel érintett terület külterületi részén az új épületek telepítésénél a meglevő környezethez és a terepviszonyokhoz az építészeti kialakítással illeszkedni kell.

(2) A területen a hagyományos nyeregtetős kialakítás a megengedett, a lapostetős épület építése tájképvédelemmel érintett területen csak kivételesen lehetséges. Magastetős kialakítás esetén a tető hajlásszöge nem térhet el a 20-45 fok közötti értéktől.

(3) A homlokzatszínezésnél a településen hagyományos pasztellszínek használata a megengedett. Nem alkalmazható harsány, mediterrán szín.

---

<sup>1</sup> Módosította: 13/2020.(XI.16.) önkormányzati rendelet

<sup>2</sup> Módosította: 13/2020.(XI.16.) önkormányzati rendelet

<sup>3</sup> Módosította: 13/2020.(XI.16.) önkormányzati rendelet

(4) A csarnok jellegű épületek anyaghasználatánál a fénylő felületű anyagok használata tilos.

(5) A tájba illesztést minden esetben látványterv készítéssel igazolni kell.

<sup>1</sup>(6) A 16. § d) pontjában meghatározott országos tájképvédelmi területtel érintett terület belterületi részén az adott belterületi településrészre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni azzal, hogy új épület építésénél a tájba illesztés bemutatása céljából minden esetben látványtervet kell készíteni.

<sup>2</sup>21. § A 16. § a) és b) pontjában meghatározott területeken a településképi védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett telken a zöldfelületek kialakítása során:

- a) a szomszédos telkek telekhatárától a fák legalább 1,5 m, a cserjék 1,0 m távolságra telepíthetők,
- b) a fás szárú növényfajok az épületektől legalább 2 m távolságra telepíthetők,
- c) saroktelkeknél az utcafronti telekhatáron a telek sarokpontjaitól számított 3-3 m-es távolságon belül sövény nem telepíthető.
- d) nem telepíthető e rendelet 1. függelékében meghatározott növényfajta.

#### **IV. Fejezet**

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

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

22. § A településképi szempontból meghatározó területen az egyéb műszaki berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények a következők:

- a) A település belterületeinek utcáiban legfeljebb egy oszlopsor állhat a villamos energia és hírközlés ellátására, egyébként földkábeles megoldást kell alkalmazni fejlesztésük és átépítésük során.
- b) Nagyfeszültségű elektromos vezeték belterületen légvezetékként nem helyezhető el, nem fejleszthető, nem korszerűsíthető.
- c) Belterületen, valamint külterület beépített területén, ahol a villamos-energia ellátás hálózatai föld feletti vezetésű, új villamos-energia elosztási, közvilágítási vezetékeket és az elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, vagy közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- d) A lámpákkal káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni nem szabad, ingatlan használatát korlátozni tilos.
- e) Jelentősebb energiaigény növekedés esetén a tervezett transzformátorok helyét a beépítéssel összehangoltan a környezetbe illesztve kell kijelölni.
- f) A tervezett lakóépületek és intézmények homlokzatára szerelt kapcsolószekrények és a dobozok helyét és a színét, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva kell kiválasztani. A berendezéseket az épületek alárendelt homlokzatára kell felszerelni, vagy a kerítésbe kell beépíteni – a közmű üzemeltetők előírásait figyelembe véve.
- g) Gázkészülék égéstermékének utcai homlokzatra történő kivezetése csak meglévő

---

<sup>1</sup> Módosította: 13/2020.(XI.16.) önkormányzati rendelet

<sup>2</sup> Módosította: 13/2020.(XI.16.) önkormányzati rendelet

épületnél és csak műszaki szükségességből, a homlokzatképzéssel megfelelően összehangolt műszaki megoldással lehetséges, amennyiben az épület oldal- vagy hátsókertre néző homlokzatán nem helyezhető el.

- h) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület nem közterület felé néző homlokzatára szerelhető.
- i) Földgázvezeték közterületen és telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.
- j) Égéstermék elvezetésére közterület felé néző homlokzaton szerelt kémény nem építhető.
- k) Elektronikus hírközlési építmények és berendezései (antennák, antenntartó szerkezetek, parabolaantennák stb.), közüzemi szolgáltatások mérő órái, nyomásszabályozó, klímaberendezés kültéri egysége, napkollektor, valamint egyéb gépészeti berendezés az épületek közterület felé néző homlokzatán nem helyezhető el.
- l) Műholdvevő és távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén nem helyezhető el, kivéve, ha műszaki szükségesség okán elhelyezése más módon nem oldható meg, ebben az esetben az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén csak takartan helyezhető el.
- m) Az épületen elhelyezett napkollektor csak tetősíkon vagy az ingatlan határos közterületről nem látható módon helyezhető el.
- n) <sup>1</sup>Az e rendelet 16. § a) és b) pontjában, valamint a 16. § d) pontjában lehatárolt külterület természeti értéket képviselő földrészletein (gyepek, rétek, legelők, ökológiai hálózathoz tartozó területek), nem helyezhető el távközlési és hírközlési magas építmény (adótorony), 6 m-nél magasabb antenna, zászlótartó oszlop.
- o) Vezeték nélküli szolgáltatás antennáinak telepítése tilos:
  - oa) fokozottan védett természetvédelmi területen,
  - ob) ökológiai hálózat részét képező magterületen,
  - oc) ökológiai hálózat részét képező ökológiai folyosón,
  - od) tájképvédelmi területen,
  - oe) Natura 2000 területen.

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

23. § (1) A település belterületén csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus hirdető-berendezés, egyéb reklámhordozó, tájékoztató (információs) rendszer egységes koncepció alapján helyezhető el, az e rendelet szerinti Településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően.

(2) A cégtáblát, cégért, üzletfeliratot, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb feliratot és más grafikai megjelenítést, az üzlethelyiség portáljában (kirakatában) elhelyezett gazdasági reklámot, a járművön elhelyezett gazdasági reklámot, továbbá a tulajdonos által az ingatlanán elhelyezett, annak elidegenítésére vonatkozó ajánlati felhívást (hirdetést) a helyi önkormányzat által lakossági apróhirdetések

---

<sup>1</sup> Módosította: 13/2020.(XI.16.) önkormányzati rendelet

közzétételének megkönnyítése céljából biztosított táblát, egyéb felületen vagy épület közterületről látható homlokzatán elhelyezésre kerülő kisméretű hirdetést úgy kell elhelyezni, hogy az szervesen illeszkedjen a meglévő és tervezett épület vízszintes és függőleges homlokzati tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához és együttesen összhangban legyen az épület építészeti részletképzésével és kialakításával.

(3) Épület homlokzatára kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.

(4) Hirdetési és reklámcélú építmény, reklámnak, hirdetménynek minősülő falfestés, felirat, plakát helyi egyedi védelem alatt álló épületen nem helyezhető el.

(5) Az épületen elhelyezhető cégér, cégtábla, cégfelirat szerkezetének, felülete rikító színű, káprázást okozó, fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.

(6) A település területén az épület tetőzetén hirdetési berendezés, cégér, cégfelirat, fényfelirat és fényreklám nem helyezhető el.

(7) Az elhasználódott, felújítandó, aktualitását veszített hirdető-berendezést, egyéb reklámhordozót, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért a tulajdonosnak 30 napon belül el kell távolítania. Felújítást követően reklámhordozó az új településképi előírások szerint helyezhetők el.

24. § (1) Közterületről látható magánterületen az 1,0 m<sup>2</sup>-es nagyságot meghaladó reklámhordozó szerkezet, hirdető-berendezés, tájékoztató (információs) rendszer, cég-, címtábla, cégér nem helyezhető el.

(2) Magánterületről – homlokzatról, kerítésről – közterület fölé beálló csak az ingatlanon lévő létesítmény cégére, lógója lehet maximum A1-es ívméretben (840x597mm).

(3) Fényreklám, fényfelirat kialakítására vonatkozó előírások:

- a) csak alacsony fényintenzitású lehet,
- b) nem alakítható ki villogó effektussal,
- c) a lakások, intézmények rendeltetésszerű használatát nem zavarhatják.

(4) A0-ás (841x1189 mm), vagy ezt meghaladó ívméretű óriásplakát a település belterületén nem helyezhető el.

(5)<sup>1</sup>

(6) Reklámcélú védőháló, és ponyva – az építés, felújítás ideje alatt, de legfeljebb 6 hónapos időtartamra - épületállványon elhelyezhető, amennyiben azt más jogszabály nem tiltja. Továbbá a felületen az építkezésre vonatkozó tájékoztatás, épületterv, látványterv tüntethető fel, az építési tevékenység időtartamára. Plakát, falragasz az épületek közterületi homlokzatain nem helyezhető el.

(7) Épülethomlokzaton, kerítésen 1,0 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó cég-, címtábla, ill. kulturális rendezvényt (művelődési ház, mozi stb.) hirdető plakát, és arra engedélyezett reklámhordozó felület, gépjárműforgalmat nem zavaró elhelyezéssel és mérettel helyezhető el.

---

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte: 6/2024. (II.15.) önkormányzati rendelet

## **V. Fejezet**

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

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

25. § (1) A településkép védelme érdekében építető kérelmére az önkormányzati főépítész (főépítész) – illetve, ha önkormányzati főépítész nincs alkalmazásban, akkor a polgármester - szakmai tájékoztatást ad a településképi követelményekről.

(2) Szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre a helyszínen is lefolytatható.

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

26. § (1) Az építető köteles szakmai konzultációt kérni a tervezett építkezés helyszíne szerint illetékes önkormányzattól, ha

- a) az építkezés helye településképi szempontból meghatározó területen vagy
- b) helyi védett területen található
- c) új lakó épület építése esetén ide értve az „egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység” alapján történő új lakóépület építését is.

## **VI. Fejezet**

### **A településképi bejelentési eljárás**

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

27. § A Településképi bejelentési eljárást a polgármester folytatja le, a főépítész szakmai álláspontjára alapítva, amennyiben a településen van főépítész alkalmazásban.

28. § (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, valamint az önálló rendeltetési egységek számának változásakor, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat a korábbi rendeltetéshez képest:

- a) a meglévő lakó rendeltetés megváltoztatása történik vagy lakórendeltetésre történő változás kerül kialakításra,
- b) érinti a közterület kialakítását, a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet,
- c) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, kerékpáros forgalmát,

29. § Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településkép védelméről szóló törvényreklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) kormányrendeletben szereplő általános településképi követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél.

## **VII. Fejezet**

### **A településképi kötelezés**

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

30. § Településképi követelmény megszegésének minősül jelen rendelet előírásainak nem megfelelő építés, az előírásoktól eltérő szín és anyaghasználat, formai kialakítás.

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

31. § (1) Jelen rendelet szerinti rendelkezések megszegése esetén a polgármester felhívja az ingatlan tulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és végzésben határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

(2) A határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármestere önkormányzati hatósági döntéssel településképi kötelezést ad ki, a (3) bekezdés szerinti településképi bírság kiszabásával egyidejűleg.

(3) A településképi-védelmi bírság összege jelen rendelet előírásaitól eltérő építészeti és településképi kialakítás esetén legalább 100.000.- forint, legfeljebb 1.000.000.-forint,

## **VIII. Fejezet**

### **Záró rendelkezések**

32. § Ez a rendelet, 2018. május 1. napon lép hatályba.

*Horváth Sándor s.k.*  
*polgármester*

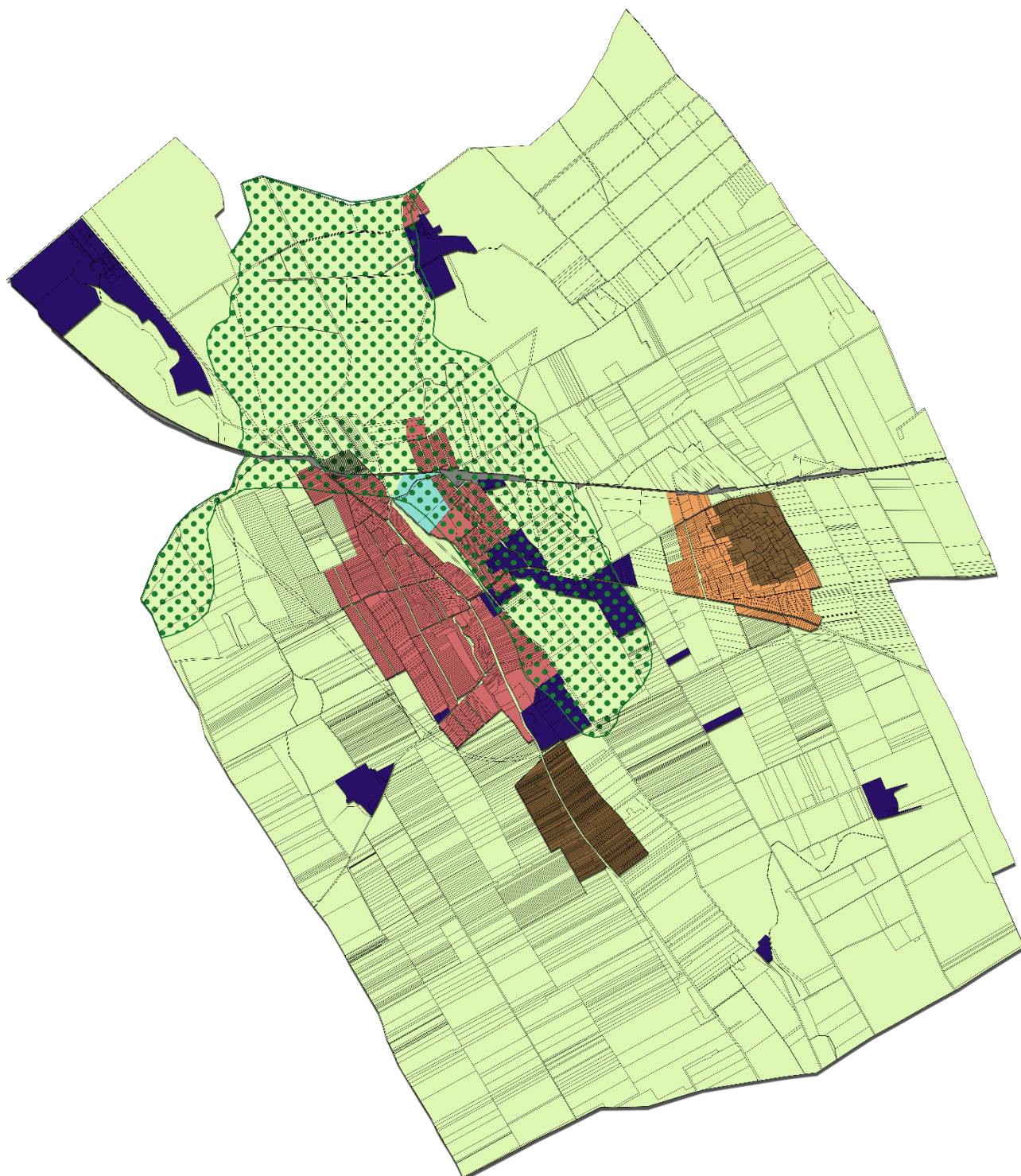
*Horváth Károly s.k.*  
*jegyző*

A rendeletet kihirdettem.

Seregélyes, 2018. április 24.

*Horváth Károly s.k.*  
*jegyző*

**A település településképi szempontból meghatározó területének lehatárolása**



-  **Külterület**
-  **Seregélyes lakó településrész**
-  **Szőlőhegyi lakó településrész**
-  **Zártkerti településrész**
-  **Kastély terület**
-  **Gazdasági célú terület**
-  **Vasútvonal**
-  **Tájképvédelemmel érintett terület**

2. melléklet az 5/2018.(IV.24.) önkormányzati rendelethez

**Művi értékvédelem –helyi védett építészeti értékek**

| <b>Ssz.</b>                                                         | <b>Cím</b> | <b>Hrsz</b> | <b>Funkció</b> |
|---------------------------------------------------------------------|------------|-------------|----------------|
| <b>H1 (az építmény, vagy együttes egészére vonatkozó) védettség</b> |            |             |                |
| <b>1.</b>                                                           | ---        | ---         | ---            |

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

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

- 48. óriás rebarbara (*Gunnera tinctoria*)
- 49. tollborzfü (*Pennisetum setaceum*) *Microstegium vimineum*