

## TERVEZET!

### BAGAMÉR NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

#### ../2020. (.....) önkormányzati rendelete

#### **Bagamér Nagyközség településképeinek védelméről szóló 16/2018. (X.25.) ök. rendelet módosításáról**

Bagamér Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképek védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében, továbbá a épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXIII. tv. 57§ (3) bekezdésében és 62 § (6) bekezdése 6.pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011 évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- az állami főépítészeti hatáskörében eljáró Hajdú - Bihar- Megyei Kormányhivatal;
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság,
- Hajdú-Bihar- Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya,
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság; valamint
- a partnerségi egyeztetés szabályai szerint bevont partnerek (teljes helyi lakosság, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek)

véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

#### **I. Fejezet**

#### **ÁLTALÁNOS - BEVEZETŐ-RENDELKEZÉSEK**

##### **1. A rendelet célja**

##### **1. §**

A Nagyközség sajátos településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása

- a) a helyi építészeti örökség egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával;
- b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
- c) településképi követelmények meghatározásával;
- d) településképek-érvényesítési eszközök szabályozásával.

## **2. A helyi védelem célja**

### **2. §**

- (1) A Nagyközség településképe és történelme szempontjából meghatározó, hagyományt őrző, a közösségek munkáját és kultúráját tükröző, sajátos megjelenésű építészeti örökség kiemelkedő, településképet meghatározó értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- (2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.
- (3) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

### **3.**

#### **A településképi**

#### **szempontból meghatározó területek megállapításának célja**

### **3.§**

A településképi szempontjából meghatározó területek megállapításának célja a településképhez illeszkedő településképi követelmények megállapításával a jellegzetes, értékes, helyi hagyományt őrző építészeti arculat megőrzése, a településképi kedvező alakítása:

- a) az építési tevékenységgel érintett építményekre – ideértve a sajátos építményfajtákra is,
- b) a helyi egyedi építészeti örökség védelmére, védetté nyilvánítására, a védettség megszüntetésére,
- c) a reklámok és reklámhordozók, cégek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére, alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozóan.

## **4. A rendelet területi hatálya és alkalmazása**

### **4.§**

- (1) E rendelet területi hatálya a Nagyközség teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) E rendelet előírásait az önkormányzat Képviselő-testülete által elfogadott településszerkezeti tervvel és leírással, helyi építési szabályzattal és a hozzá tartozó szabályozási tervvel együtt kell alkalmazni.
- (3) A beépítésre szánt és nem szánt területeket a helyi építési szabályzat és a hozzá tartozó szabályozási terv tartalmazza, ezen belül a településképi szempontjából meghatározó, természeti, régészeti védelemmel érintett területeket 15. § (2) szerint a szabályozási terven kell beazonosítani.

## 5. Értelmező rendelkezések

### 5.§

E rendelet alkalmazásában:

- (1) *Cégtábla*: kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény (helyiség, együttes) nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat, mely nem minősül reklámnak.
- (2) *CityLight formátumú eszköz*: olyan információs vagy más célú berendezésnek minősülő rögzített, függőleges elrendezésű berendezés, mely legfeljebb 120/180 cm méretű látható papíralapú reklám közzétételére alkalmas felülettel, vagy legfeljebb 90" képátlójú, 16:9 arányú, álló helyzetű digitális kijelzővel rendelkezik.
- (3) *CityBoard formátumú eszköz*: olyan 2,5 métertől 3,5 magassági mértékig terjedő információs vagy más célú berendezés, melynek reklám közzétételére alkalmas mérete 7-9 m<sup>2</sup>. Látható papír vagy fólia alapú, nem ragasztott, hátulról megvilágított reklám közzétételére alkalmas hátulról megvilágított felülettel, vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik.
- (4) *Címtábla*: e rendelet szempontjából reklámnak nem minősülő, az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla.
- (5) *Egyedi mobil tájékoztató, - ajánló tábla*: információs vagy más célú berendezésnek minősülő olyan nem rögzített, egyedi méretű és akár változó feliratú tájékoztató, hirdető berendezés, mely a kereskedelmi- szolgáltató- vendéglátó tevékenység szolgáltatásairól – pl. étlapjáról stb. – ad tájékoztatást.
- (6) *Egyedi gazdasági tájékoztató és útirányjelző tábla*: információs vagy más célú berendezésnek minősülő olyan – rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú – hirdető berendezés, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó tevékenységet végzők helyéről, irányáról, megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, nyitvatartásáról, megközelítéséről, ill. a település szolgáltató épületeiről utcáiról ad információt és amelyen a szervezet arculatának megfelelő felirat és logó is szerepelhet.
- (7) *Épület főgerince*: Az épület tömegét meghatározó, jellemzően az utcai traktus legmagasabb és leghosszabb gerince.
- (8) *Eredeti állapot*: a védett építmény építésekor fennálló állapot vagy egy olyan későbbi állapot, melyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéként határozott meg.
- (9) *Értékvizsgálat*: a települési érték helyi védelem alá helyezésének szakmai megalapozására szolgáló, a Korm. rendeletben meghatározottak szerint annak minősülő munkarész.
- (10) *Építkezés adatairól szóló tájékoztatás*: e rendelet szempontjából reklámnak nem minősülő, az építési munkaterületen a beruházással összefüggő információkat tartalmazó felirat.

- (11) *Földszínek*: (más néven terra színek) tört, sötét, meleg színek, melyek színtartománya a barna- vörös-narancs- sárga-zöldessárga.
- (12) *Fényreklám*: rendszerint az épületek tetején vagy homlokzatán elhelyezett, saját fényforrással rendelkező, világító felületű vagy 500 lux-nál erősebben megvilágított, reklám célokat szolgáló felirat, ábra.
- (13) *Funkcionális utcabútor*: Olyan reklám elhelyezésére nem használható berendezés, mely az adott közterület használatához telepített és a berendezés funkciójából következően közösségi, továbbá a közterületet igénybe vevők igényeit szolgálja. (település ismertségét növelő, térbeli kialakítású térbe állított feliratok, műtárgyak, padok, virágládák, kerékpár rögzítők, szökőkutak és tartozékai, telefonfülke, hulladék ládák stb.)
- (14) *Függesztett reklámhordozó*: információs vagy más célú berendezésnek minősülő, könnyen oldható rögzítéssel (kikötés, kitűzés) elhelyezett vászon, ponyva, tábla stb.
- (15) *Helyi védett érték*: Településszerkezet, településkarakter szempontjából jelentős helyi védett településszerkezet, helyi védett utcakép és helyi egyedi védett épület, műtárgy (építmény) egyedi védett növényzet összessége.
- (16) *Hirdető vitrin*: az üzlet és egyéb kereskedelmi- szolgáltató funkciójú épület üzlethelyiségével közvetlen kapcsolatban nem lévő, az épület homlokzatára, vagy a kerítésre, ill. közterületre helyezett üvegezett felületű, doboz jellegű, információs vagy más célú berendezésnek minősülő hirdető berendezés.
- (17) *Információs vagy más célú berendezés*: A 104/ 2017 (IV. 28.) Korm. rendelet 1. § (4) pontjának megfelelő tartalommal rendelkező: egyedi gazdasági tájékoztató és útirányjelző tábla, egyedi mobil tájékoztató,-ajánló tábla, hirdető vitrin, önkormányzati információs tábla, totemoszlop, oszlop tartószerkezetű információs tábla, reklámpylon és reklámzászló, függesztett reklámhordozó, napellenző, transzparens vagy molinó, CityBoard, CityLight, útba igazító tábla, amennyiben ezek részben reklámnak nem minősülő információs célt és közérdeket szolgálnak.
- (18) *Kirakat*: elsősorban árú bemutatásra szolgáló, az üzlet és egyéb kereskedelmi-szolgáltató funkciójú épület üzlethelyiségével közvetlen kapcsolatban lévő, közterületre néző, vagy közterületről látható, üvegezett portál jellegű homlokzatrész.
- (19) *Napellenző*: Árnyékolásra, csapadékvédelemre szolgáló információs célú berendezés, mely homlokzati síkra rögzített, vagy attól függetlenül önálló, állványos tartószerkezetű. A napellenzők különösen: könyökkaros, - tokozott, állványos, ollókaros, ejtőkaros, vagy kar nélküli – nem könyökkaros, önálló tartószerkezet nélkül kifeszített ponyva, vászon.
- (20) *Önkormányzati információs tábla*: olyan rögzített, egyedi méretű e rendelet szempontjából reklámnak nem minősülő hirdető-berendezés, mely a helyi lakosok számára nyújt, rendszeresen változó tartalommal, közérdekű információkat, továbbá lehetőséget biztosít lakossági apróhirdetések, kisméretű hirdetések elhelyezésére.

- (21) *Pasztellszín*: a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) főleg csak fehértartalma van, fekete nincs, vagy csak nagyon kevés.
- (22) *Rikító szín*: nagyon élénk, erőteljes, figyelemfelkeltő színek, melyeknek nagy a színtelítettsége. Ilyenek különösen: élénkvörös, élénk kék, okkersárga, neon zöld, neon lila színek.
- (23) *Totemoszlop*: olyan információs célú berendezés, amely jellemzően kétoldalas, nem papír alapon megjelenített ábrázolást hordozó és egy vagy több vállalkozás megnevezését, cégérét, cégtábláját tartalmazó reklámhordozó eszköz. Magasságának és szélességének hányadosa legalább 3, és vastagsága az oszlop teljes magasságában legalább 30 cm. Nem minősül totemoszlopnak az üzemanyag töltő állomás területén elhelyezett cégjelzést és üzemanyagárat tartalmazó tábla.
- (24) *Transzparens vagy molinó*: kifeszített vagy köztér felett átfeszített textil vagy textil jellegű egyéb anyagból készült reklámhordozó.
- (25) *Oszlop tartószerkezetű információs tábla*: olyan információs vagy más célú berendezésnek minősülő rögzített, reklámtábla funkciójú berendezés, mely jellemzően függőleges elrendezésű egy vagy több oszlop kialakítású lábon áll. A tábla egy és kétoldalas kialakítású is lehet.
- (26) *Útba igazító tábla*: olyan közterületi információt közvetítő jelzés, melynek funkciója az idegenforgalmi eligazítás, közösségi szolgáltatásokról és egyéb közérdekű információkról tájékoztatás
- (27) *Üzletfelirat*: kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó, egy vagy több egységet magába foglaló építményen, a benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés, mely nem minősül reklámnak. Méretére, anyagára, köz és magánterületen lévő épület homlokzatához való arányaira jelen rendelet általános követelményein túl nincs további követelmény.
- (28) *Vállalkozást népszerűsítő felirat*: A vállalkozás tevékenységét hirdető feliratot hordozó berendezés, melyre rendelet szempontjából nem minősül reklámnak. Méretére, anyagára, köz és magánterületen lévő épület homlokzatához való arányaira jelen rendelet általános követelményein túl nincs további követelmény.
- (29) *Vállalkozást népszerűsítő grafikai megjelenítés*: E rendelet szempontjából reklámnak nem minősülő tetszőleges grafikai megjelenítéssel készített, azt hordozó hirdető berendezés a vállalkozás, szolgáltatásaival összefüggő tartalommal. Méretére, anyagára, köz és magánterületen lévő épület homlokzatához való arányaira jelen rendelet általános követelményein túl nincs további követelmény.
- (30) *Vállalkozás szerinti árú árujelző ismertségét növelő felirat*: E rendelet szempontjából reklámnak nem minősülő hirdető feliratot hordozó berendezés a vállalkozás áruival összefüggő tartalommal. Méretére, anyagára, köz és magánterületen lévő épület homlokzatához való arányaira jelen rendelet általános követelményein túl nincs további követelmény.
- (31) *Zászló, reklámzászló*: információs vagy más célú berendezésnek minősülő,

egyres cégek arculati elemeit, márkanevét cégjelzést tartalmazó, tartóvázra kifeszített vászon, textil stb. anyagú berendezés.

- (32) *Illeszkedési elv, szabály:* E rendeletben alkalmazott, a településképi előnyös alakítását elősegítő, a kialakult szűkebb-tágabb környezethez megengedő szabályozás alkalmazásával igazodást biztosító szakmai - tervezői metódu.
- (33) *Tájba illesztés:* A tájba illesztés célja a tájban bekövetkező antropogén (az ember tevékenységéből eredő, ahhoz kapcsolódó) eredetű változásoknak a természeti adottságokhoz való igazítása, közelítése, a meglévő természeti, táji értékekkel való összhang megteremtése, valamint az értékek károsodásainak mérséklése, kiküszöbölése. Épületek esetében, valamint telekalakításkor a természeti és művi elemek összhangjának megteremtése érdekében leginkább az adott tájban történelmileg kialakult hagyományokat kell figyelembe venni. Jellemző lehet a telek alakja, az építmények elhelyezkedése a telken belül, az anyag- és színhasználat, az építmény és részeinek szerkezete, magassága, szélessége, stílusa. Az anyaghasználatban előnyös a természetes anyagok alkalmazása. A méretek meghatározásánál a minél kisebb területfoglalásra és magasságra indokolt törekedni. A színválasztásnál domináns a létesítmény közvetlen környezetének színvilága, amelybe harmonikusan kell illeszkednie az új tájelemnek.

## **II. fejezet**

### **A HELYI VÉDELEM**

#### **6. A helyi védelem feladata**

##### **6.§**

- (1) A helyi védelem feladata a helyi védelmet igénylő építészeti örökség:
- a) meghatározása, dokumentálása,
  - b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
  - c) megőrzése, megőriztetése,
- (2) A védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

#### **7. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetésének szabályai**

##### **7.§**

- (1) Helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről a Képviselő-testület rendelettel dönt.
- (2) A helyi védelem alá helyezés alapjául az értékvizsgálat szolgál.
- (3) Értékvizsgálat alapján bármely természetes vagy jogi személyírásban kezdeményezheti a védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését, továbbá az Önkormányzat részéről az hivatalból is megindítható.
- (4) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell.
- (a) egyedi építmények és természeti értékek esetén:
    - aa) a védendő értékek megnevezését, szükség esetén körül határolását

- ab) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész)
- ac) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók)
- ad) a kezdeményezés indoklását (különösen: az örökség eredetét, történetét, a hozzá kapcsolható eseményt, történetet)
- (b) településszerkezet, településkép, utcakép, karakter védelemre javasolt együttes esetén:
  - ba) az együttes megnevezését,
  - bb) körül határolását,
  - bc) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását,
  - bd) a kezdeményezés indoklását.
- (5) A jegyzőnél benyújtható, megszüntetésre irányuló kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
  - a) a kezdeményezéssel érintett érték megnevezését, leírását, ismertetését,
  - b) a védelem megszüntetésének rövid indoklását,
  - c) a kezdeményezéssel érintett érték helyének ingatlan-nyilvántartási azonosítására vonatkozó adatait (utca, házszám, helyrajzi szám, épület vagy telekrész megjelölését, tulajdonos), terület esetében annak pontos körül határolását tartalmazó adatokat,
  - d) a kezdeményezéssel érintett érték fényképét,
  - e) valamint a kezdeményező nevét és címét.
- (6) Helyi védelem alá helyezésről, továbbá megszüntetésről szóló képviselőtestületi döntést át kell vezetni a 2. számú mellékletbe.

## **8.A helyi védett érték nyilvántartása**

### **8.§**

- (1) A helyi védettségéről nyilvántartást kell vezetni, mely nyilvános, abba bárki betekinthez.
- (2) Az egyedi helyi védelem fokozata lehet: jele: TV
  - a) teljes védelem, vagy
  - b) részleges, ezen belül a védelem irányultsága:
    - ba) épület telkén a növényállomány védelme; jele: ÉN
    - bb) épület utcai homlokzat részleges vagy teljes védelme; jele: ÉHU
    - bc) épület teljes (utcai és udvari) homlokzat védelme; jele: ÉHT
    - bd) épülettömeg, - tagoltság és nyílásarány védelme; jele: ÉT
    - be) épületszerkezetek védelme jele: ÉSZ
    - bf) épület belső terek védelme; jele: ÉBT
    - bg) műtárgy - kerítés, kapu, szobor, berendezési tárgy- védelme: jele: MT
- (3) A nyilvántartás tartalmazza:
  - a) a védett érték megnevezését,
  - b) védelmi nyilvántartási számát
  - c) a helyi védelem fokozatát,
  - d) a védelem szakszerű, rövid indoklását,

- e) fotódokumentációt,
  - f) a védettségi kategóriát (egyedi építészeti, területi, táji),
  - g) a helyrajzi számot.
- (4) Egyedi védettség esetén a (3) bekezdésben felsoroltakon túl tartalmaznia kell:
- a) a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
  - b) helyszínrajzot,
  - c) a védett érték rendeltetését és használatának módját.
- (5) Területi védelem esetén (3) bekezdésben foglaltakon túl a nyilvántartásnak tartalmaznia kell a szabályozási tervvel azonosítható, a védett terület határát egyértelműen rögzítő helyszínrajzot.

## **9. A helyi védett érték megjelölése**

### **9. §**

- (1) A helyi védelem alatt álló épületet, építményt, emlékművet egységes táblával lehet megjelölni. A tábla szövege: Bagamér Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete helyi védetté nyilvánította” „évszám”.
- (2) Helyi védelem alatt álló növényt, növény-együttest az e célra rendszeresített „Helyi védelem alá vont növény .....(évszám)” vagy „Helyi védelem alá vont növény-együttes .....(évszám)” feliratú táblával kell megjelölni, annak közvetlen környezetében. A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.
- (3) Védett növényzet esetén az (1) bekezdés szerinti táblán a növény magyar és latin nevét is fel kell tüntetni.
- (4) A helyi védettség tényét közlő táblán kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb a védettséggel összefüggő tény, adatot is közlő táblát a védett értéken vagy annak környezetében.
- (5) A tábla elkészíttetéséről, elhelyezéséről – esetleges pótlásáról – a polgármester gondoskodik.

## **10. Testületi döntéssel összefüggő feladatok**

### **10. §**

- (1) A kezdeményezés alapján induló eljárás során a döntés-előkészítés a települési főépítész feladata.
- (2) A szükséges értékvizsgálat előkészítéséről és elkészíttetéséről a Képviselő-testület gondoskodik.
- (3) A helyi védelem alá helyezés kezdeményezéséhez kapcsolódó előkészítéshez be kell szerezni az érintett ingatlan-tulajdonosok együttes álláspontját.
- (4) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket értesíteni kell:
- a) az egyedi értékre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekeltnek írásban kézbesíteni kell.
  - b) nem egyedi érték esetén az értesítés történhet kizárólag a helyben szokásos közhírré tétellel.



- c) a használó értesítése a tulajdonos útján történik.
  - d) amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, az értesítésüket a közhírré tétellel megtörténtnek kell tekinteni.
- (5) A védettséggel kapcsolatos javaslatot – az erről szóló döntést megelőzően a helyben szokásos módon 15 napra közhírré kell tenni.
- (6) A közhírré tétel időtartama alatt a helyi védetté nyilvánítás javaslatát és a kapcsolódó értékvizsgálat megtekinthetőségét a polgármesteri hivatalban biztosítani kell.

## **11. §**

- (1) Védett építmény teljes bontása csak a védelem megszüntetése után végezhető. A védelem megszüntetésének, vagy részleges bontásának feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak, az új épületbe (épületeibe) történő beépítése, vagy annak megőrzése előírható.
- (2) Védett növényzet kivágása csak a védelem megszűnését követően, illetve a növényzet kipusztulása esetén, továbbá közvetlen élet- vagy balesetveszélyes helyzet megszüntetése érdekében engedélyezhető. A védett növényzet kipusztulását kertészeti szakvéleménnyel kell igazolni. A védett növényzet esetleges pótlásáról a jegyző által meghatározottak szerint kell intézkedni.

## **12.§**

- (1) A helyi védettség elrendelését vagy megszüntetését az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- (2) Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésről a jegyző gondoskodik.
- (3) A bejegyzés esetleges elmaradása a védettséget nem érinti.

## **11. A helyi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek**

### **13.§**

- (1) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása, a tulajdonos kötelessége.
- (2) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használatlallal kell biztosítani.
- (3) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy a polgármester településképi kötelezés formájában az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.

## **12. A helyi egyedi védelem meghatározása**

### **14.§**

- (1) A helyi védelem helyrajzi számosan is beazonosítható helyét a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervlap tartalmazza.
- (2) A helyi egyedi védelem alá vont épületek körét, jegyzékét a 2. sz. melléklete tartalmazza.

## **III. fejezet**

### **A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK ÉS TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

#### **13. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása**

### **15.§**

- (1) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó és településkép szempontjából nem meghatározó, egyéb besorolású területek térképi lehatárolását a belterületre vonatkozóan e rendelet 1. melléklete tartalmazza.
- (2) Településkép szempontjából meghatározó karakterű területek
  - a) településközpont településrész,
  - b) helyi védett érték területe,
  - c) régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe,
  - d) Természeti védelemmel érintett területek: NATURA 2000 terület országos jelentőségű és a fokozottan védett természetvédelmi terület, „ex lege” védett–természeti emlék területek, védett láp, az országos ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai folyosó területe,
  - e) tájképvédelmi terület, egyedi tájérték területe,
  - f) helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték.
- (3) A településkép szempontjából meghatározó természeti és régészeti védelemmel érintett, 15. § (2) c) -f) pontok szerinti területek:
  - a) településképi, településkarakter szempontból a beépítésre nem szánt településrészen belül elhelyezkedve minősülnek meghatározónak,
  - b) területi lehatárolásukat a 4. § (3) figyelembevételével, továbbá az országos jogszabályok alapján kell megállapítani.

#### **14. Teljes közigazgatási területen az építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények**

### **16.§**

- (1) A közterület felé eső legközelebbi épületek, építmények tetőszerkezete nem fedhetők és nem újíthatók fel hullámpala, műanyag hullámlemez és műanyag trapézlemez, valamint bitumenes hullámlemez alkalmazásával.
- (2) A tetőfedő anyagok közül a rikító színek, -különösen élénkvrös, élénk kék, okkersárga, neon zöld- nem alkalmazhatók.

- (3) A homlokzatok színezésére a színek közül nem használható olyan szín, mely nem illeszkedik, nem harmonizál az épület egyéb homlokzati és tetőfedő anyagainak színvilágához.
- (4) Homlokzatokon és tetőhéjaljzatként zavaró fényhatást okozó, csillogó, tükröződő felületek nem alkalmazhatók. Ebbe a körbe az üvegfelületek nem értendők bele.

#### **15. Belterületen a beépítésre szánt, településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi követelmények**

##### **17. §**

- (1) A jellemző szintszámot, a környezeti adottságokhoz igazítottan, - a helyi építési szabályzat keretein belül -kell megállapítani.
- (2) A közterületi alakítási terv e rendeletben történő lehatárolás hiányában nem készíthető.

#### **16. A beépítésre nem szánt, településkép szempontjából meghatározó természet - és régészeti védelemmel érintett területekbe ékelődő állattartó, üzemi, gazdasági-, mezőgazdasági üzemi, különleges, valamint tanyának minősülő épület, épületcsoport tájba illesztési szabályai**

##### **18. §**

- (1) Az épületek, építmények szabadon állóan, több épület esetén az alkalmazott üzemelés technológia és használat szerint csoportosítva helyezendők el. Csoportosítottak minősül az egymáshoz közel elhelyezett olyan néhány épületből álló épületcsoport, melyet beépítetlen területek vesznek körül.
- (2) Az egyes épület összeépítések csak technológiával igazolt módon és esetben – akár eltérő műszaki megoldásokkal - megengedett.

##### **19. §**

- (1) Az újonnan kialakításra kerülő termelő, tároló és állattartó épületeket hosszúkasan legalább 1:2 arányban nyújtott, tömeggel, magastetős kialakítással kell kialakítani. Ettől eltérni csak technológiával igazolt módon és esetben lehetséges.
- (2) Az ipari, kereskedelmi - szolgáltató funkciójú épületek esetén az egyszerű ipari formák alkalmazása az elsődleges, ezen belül különösen a nagy fesztávú ipari csarnokszerkezet. Változatos formavilágú, nyereg vagy félnyereg tetős és lapos tetős egyedi szerkezet is építhető kortárs építészeti megfogalmazásban.
- (3) Szociális és iroda funkciójú épületeken és tanya területen az épületeken a hagyományos építőanyagok - különösen: téglá agyagcserép natúr fa – kizárólagos alkalmazása nem kötelező és kortárs építészeti megfogalmazású tömegkialakítással is építhetők. A túlságosan tördelt és manzárd tető kialakítás azonban nem lehetséges.

- (4) A szélvédelem és a táji látványvédelem biztosítása érdekében a mezőgazdasági területeken legalább 10m széles intenzív fásítás szükséges.

## **20. §**

- (1) Az épületek homlokzata világos, pasztell színezésűek lehetnek. Tájidegen színezésnek minősülnek a rikító színek, különösen a neon sárga, neon zöld, élénkpiros, lila, élénk kék színezések, ezért ezek nem alkalmazhatók.
- (2) Az ipari, mezőgazdasági, kereskedelmi szolgáltató épületek építése, felújítása, bővítése során 10 m<sup>2</sup>-nél nagyobb, azt meghaladó tetőfedése, homlokzati burkoló eleme, technológiai építménye, nem készülhet tükröződő felülettel. Csak matt színezés, matt fémfelület alkalmazható.

## **17. A belterületi településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

## **21. §**

- (1) Rikító színű fémlemez, cserepes lemezfedés nem alkalmazható.
- (2) Rönkfából gerendaház, továbbá műanyag lambériás borítású homlokzat nem építhető.
- (3) Az épület szélességének, hosszanti méretének, arányainak megválasztása a környezet kialakult állapotához igazodjon.

## **22. §**

- (1) Az épület építészeti karakterének kialakítása során a településképben jellegzetes, értékes építészeti arculati megjelenésekhez történő illeszkedés megengedő szabályai:
- a) Az építési tevékenységek során kortárs építészeti eszközök alkalmazásával illeszkedni kell a településrész jellemző
- aa) tetőidomokhoz, azok formáihoz, az épület főgerinc irányokhoz,
- ab) kialakult párkánymagasságokhoz,
- ac) tetőfelépítmények jellegéhez, arányaihoz,
- ad) homlokzati arányokhoz, tömegarányokhoz.
- (2) Az építési tevékenység során a homlokzat és tető kialakításának az épített környezet jellegzetes, értékes építészeti arculatához történő illeszkedést biztosító megengedő szabályai:
- a) a településrészre jellemző homlokzati nyílások arányrendszere, teljes homlokzati felülethez való aránya, a homlokzati díszítő elemek és tagozatok, továbbá földszínek alkalmazásával a színezés veendő figyelembe,
- b) a településrészre jellemző tetőszerkezet formai kialakítása, hajlásszöge, a tetőgerinc magassága, tetőfelépítménye, anyaghasználata, annak színhasználata veendő figyelembe. A környezet adottságaihoz történő illeszkedés akár lépcsőzetes magasságok alkalmazásával is megengedett.

- c) az épület-ornamentika (díszítőelemek), a homlokzaton megjelenő takart épületgépészeti berendezések anyaghasználat, homlokzati felületi megjelenés tekintetében arányosan illeszkedjen homlokzat tagolásához, a falmezőkhöz, a nyílászárók méretéhez és arányrendszeréhez, illetve illeszkedő megjelenésű legyen a környezetéhez is.

### **23. §**

- (1) Az építmények elhelyezésénél összefüggő zöldfelület kialakításának szabályai:
- a) az épület kötelező építési vonal hiányában sem telepíthető a telek közepére, ill. a telekhatárokhoz képest 25 foknál jobban elforgatva.
  - b) nem telepíthetők a táj és a termőhelyi adottságoknak nem megfelelő, nem őshonos fás szárú növények.
- (2) A zöldfelület kialakítása során
- a) nem ültethető: allergén, nem őshonos növényzet, különösen fehér akác, amerikai kőris, mirigyes bálványfa, cserjés gyalogakác, kései meggy, zöld juhar fajok,
  - b) a telekhatár mentén nem telepíthető fás szárú növényzet úgy, hogy az a szomszédos telek használatát korlátozza és ezzel szükségtelen zavarást okozzon.
  - c) amennyiben közcélú épület elhelyezés történik, úgy az épület - a helyi építési szabályzat keretein belül az adott utcára jellemző kialakult mérettől mélyebb előkerttel is telepíthető, ha az így kialakított, megnövekedett előkertet burkolt vagy fásított közkertként alakítják ki és azt megnyitják közhasználatra.

### **18. A belterületi településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó kiegészítő településképi követelmények műszaki berendezések elhelyezésére**

### **24.§**

- (1) Épületen, építményen, előkertbe az energiafogyasztást mérő berendezések takarás nélkül nem helyezhetők el. Elhelyezésük módjára a 22 §. (2) c) előírásai alkalmazandók.
- (2) Épületeken újonnan parapet konvektor, vagy klímaberendezés kültéri egysége az utcai homlokzaton és az oldalkerti homlokzat első 5 méterén közvetlenül, elsősorban épületrész általi takarás nélkül nem helyezhető el. Elhelyezésük módjára a 22 §. (2) c) előírásai alkalmazandók. Az épület rész általi takarás előírása alól kivétel, ha az épület homlokzata nem rendelkezik olyan épületelemmel, épületrésszel, vagy tagozattal, ami a takart elhelyezést lehetővé tenné. A látványában történő takarás - ha műszakilag megoldható - ekkor is biztosítandó.

- (3) Épületek utcai homlokzatán antenna, hírközlési berendezés nem helyezhető el. Az épület oldalkerti homlokzatán az utcai homlokzattól számított 5 méteren túl helyezhetők el.

## **25.§**

- (1) A bejárati elő lépcső, az akadálymentesítésre szolgáló építményt (rámptát és elemeit), közterületbe nyúló épületrészt nem lehet úgy kialakítani, hogy
- a) az a kapcsolódó közterület funkcionális használatát akadályozza, és ne igazodjon annak használatához.
  - b) a rámpa az utcaképben - előkert nélküli épület elhelyezést biztosító helyi építési szabályzati előírás esetén - részben takarást biztosító építészeti kialakítás nélkül jelenjen meg.
  - c) rámpa, elő lépcső lefedésére az épületen alkalmazott homlokzatképző anyagokhoz, színekhez nem alkalmazkodó kialakítású legyen.
- (2) Magas tetős épületen utcaképben megjelenő síktáblás napelem, napkollektor a ferde tetősíktól eltérő hajlásszögben nem helyezhető el. Lapos tetős épületen utcaképben megjelenő síktáblás napelem, napkollektor takarás nélkül 7,5 m magasság alatt nem helyezhető el.

## **19. A helyi védelemben részesülő értékre vonatkozó általános építészeti követelmények**

### **26. §**

- (1) A helyi védett értékek körét e rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.
- (2) Amennyiben a helyi védett érték magasabb szintű jogszabály alapján országos védelemre kerül, azt az értéket a rendelet érintett mellékletéből törölni kell.
- (3) Helyi védett érték felújítása esetén a védett érték méltó településképi, illetve tájképi megjelenésének biztosítása érdekében a hagyományos örökséget képviselő műszaki megoldások és építőanyagok elsődlegességét biztosítani kell az épület felújítás, átalakítás, bővítés és a külső térhasználat kialakítása (udvar) esetén is.

## **20. A helyi egyedi védelemhez kapcsolódó építészeti illeszkedési követelmények**

### **27. §**

- (1) A helyi egyedi védett épület felújítása, átalakítása, bővítése, korszerűsítése során meg kell őrizni az épület:
- a) tömegformáját, tömegarányait,
  - b) tetőformáját, tetőfelépítményeit,
  - c) homlokzati tagozatait,
  - d) homlokzati díszítőelemeit,
  - e) nyílásrendjét, nyílásosztását és nyílásméreteit,
  - f) nyílászáróinak, falfelületének, lábazatának, tetőfedésének anyaghasználatát.

- (2) Az eredeti állapot szerinti épülettartozékok - különösen rács, vasalat, világítótest, korlát, kerítés - helyettesíthetők.
- (3) A helyi védett épület homlokzati színezésénél a környezetébe illeszkedő földszíneket, vagy ha fellelhető az eredeti színt, színeket kell elsősorban alkalmazni. Nem alkalmazhatók rikító színek és túlzott kontrasztok.
- (6) A helyi egyedi védett épületek közterületről látható homlokzatán egyéb műszaki, épületgépészeti berendezések, azok tartozékai nem, hirdetés és reklám csak a rendeltetésével összefüggően, továbbá a 31§.(1) bekezdés előírásait is betartva helyezhető el.

## **21. A helyi egyedi védett épület bővítésének, belső korszerűsítésének építészeti követelményei**

### **28. §**

- (4) A helyi egyedi védett épületeket bővíteni a 27. § előírásai betartása mellett oly módon lehet, hogy a bővítésnek a védett épület eredeti állapotának formai megjelenésével, szerkezetével, anyagaival összhangban kell lennie.
- (5) A helyi egyedi védett épületeket belső korszerűsítése, belső átalakítása, tetőterének beépítése a védett értékek megőrzését szolgáló településképi követelmények betartása mellett megengedett.

## **22. Egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése**

### **29. §**

- (1) A település teljes ellátását biztosító elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban nem alkalmasak a településképi szempontból meghatározó területek.
- (2) A településképi szempontjából meghatározó területen a felszíni hírközlési sajátos építményei (antennatartó, átjátszó torony) nem helyezhetők el amennyiben azok a település teljes ellátásának biztosítása érdekében szükségesek. Külterületen elhelyezett antennatartó szerkezet (torony) és a lakóterület között legalább 200 méter távolságnak kell lennie.
- (3) Ahol belterületen vezetékes hálózat megengedett, ott új vezeték földkábelben vagy meglévő oszlopsoron vezethető, új oszlopsor nem építhető. Kivétel az az eset, amikor a meglévő felszín feletti szabadvezeték kis mértékű bővítése történik. Új oszlopsorépítése, meglévő bővítése esetén utcánként csak azonos kialakítású tartószerkezet helyezhető el.
- (4) A településképi szempontjából meghatározó területen a település ellátásához szükséges közmű műtárgyak: különösen transzformátor, kapcsolószekrény, elosztószekrény, gáznyomás-szabályozó a közterület karakteréhez, annak egyes elemeihez illeszkedő megjelenéssel helyezendő el.

- (5) Természetvédelemmel érintett, településkép szempontjából meghatározó területeken:
- a) amennyiben műszakilag lehetséges, az energiaellátást földkábelrel kell biztosítani. Ettől eltérő esetben amennyiben a nyomvonal vezetése lehetővé teszi, az új villamos kisfeszültségű és közvilágítási, továbbá a távközlési szabadvezetékeket közös, egyoldali oszlopsoron kell vezetni. Kivétel az az eset amikor a meglévő felszín feletti szabadvezeték kis mértékű bővítése történik.
  - b) reklámhordozó berendezések nem helyezhetők el.
  - c) kültéri világítás kialakítása - beleértve az állattartó telepek kültéri megvilágítását is - csak biztonsági szempontok különösen élet- vagy vagyonvédelem esetén, horizont alatti fénykúpos kialakítású világító eszközzel lehetséges.

#### **IV. fejezet**

### **REKLÁMHORDOZÓKRA VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

#### **23. Reklám közzétételére és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésének területi szabályai**

#### **30. §**

- (1) Közterületeken és köztulajdonban álló ingatlanok esetén reklám közzététele és reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése
- a) a beépítésre szánt területen belül a vegyes és lakóterületeken kizárólag utcabútor igénybevétel esetén lehetséges, egyéb területen nem megengedett,
  - b) a beépítésre nem szánt területeken nem megengedett.
- (2) Magánterületen reklám közzététele és reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése
- a) beépítésre szánt területen belül a buszpályaudvar és a vasútállomás területét kivéve nem megengedett,
  - b) beépítésre nem szánt területeken nem megengedett.
- (3) A területi besorolások alatt a 104/2017. (IV.28.) Korm. r. 2. § (4)-(5) bekezdéseiben, míg a köztulajdonban álló ingatlan és magánterület alatt az 1.§ 9. és 13. pontjaiban foglaltakat kell érteni.
- (4) A településkép szempontjából meghatározó területeken egy adott útszakasz menetirány szerinti azonos oldalán ötven méteren belül további reklámhordozó nem helyezhető el. A tilalom nem vonatkozik az e rendelet szempontjából reklámnak nem minősülő berendezésekre, a funkcionális utcabútorokra, az építési reklámhálóra.



## **24. A teljes igazgatási területen reklám közzétételére és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésének szabályai.**

### **31. §**

- (1) Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégereket, cég- és címtáblákat napellenzőket, hirdető vitrint, reklámzászlót, függesztett reklámhordozót és üzlet feliratokat, egyedi tájékoztató táblákat úgy kell kialakítani, hogy azok illeszkedjenek a homlokzatok meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival. Ha cégerek, cég- és címtáblák, valamint egyedi tájékoztató táblák utólagos elhelyezésénél ez nem biztosítható, akkor az utólagos elhelyezés nem engedhető meg.
- (2) Közterületről látható épületek egy-egy homlokzatának 10%-ánál nagyobb felületén nem helyezhető el cég- és címtábla, információs, vagy más célú berendezés.
- (3) Információs vagy más célú berendezés, amennyiben reklámot is tartalmaz a magánterületen nem helyezhető el.
- (4) Közvilágítási berendezésen, egyéb közműberendezésen, funkcionális utcabútoron, hírközlési oszlopon reklám célú felület nem helyezhető el.
- (5) Önkormányzati információs tábla és egyedi mobil tájékoztató tábla, totemoszlop, oszlop tartószerkezetű tábla, továbbá egyedi gazdasági tájékoztató és útirány jelző tábla és transzparens, továbbá funkcionális utcabútor közterületen a közlekedést nem zavaró módon helyezhető el.
- (6) Totemoszlop csak üzemanyag töltő állomáson és 300 m<sup>2</sup>-nél nagyobb ipari-, kereskedelmi- és szolgáltató egységek esetén lehet elhelyezni. Reklámpylon CityLight, CityBoard elhelyezésére nincs korlát.

## **25. Településkép szempontjából meghatározó területekre vonatkozó kiegészítő előírások**

### **32. §**

- (1) Tetőfelületre cégér, fényreklám, reklám felirat nem helyezhető el.
- (2) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, függesztett reklámhordozó, információs vagy más célú berendezés és az 5. § szerinti reklámnak nem minősülő berendezések – különösen cég- és címtábla, vállalkozás szerinti árú árjelző ismertségét növelő felirat - épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.
- (3) Üzlethelyiségenként legfeljebb két egyedi tájékoztató mobil tábla helyezhető el a közterületen a terület építészeti arculatához és a már meglévő hirdető berendezések kialakításához illeszkedő kialakítással, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.
- (4) Védett épület esetén csak térbeli betűkből készülhet az üzlet felirat, a vállalkozást népszerűsítő felirat. Ezek az épület homlokzati kialakításához és nyílászáró rendjéhez igazítottan helyezhetők el, de a betűk nem lehetnek nagyobbak 45 cm - nél.

- (5) Az utasvárón történő reklámozás:
- a) tetején reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés nem helyezhető el.
  - b) legfeljebb 2 db. két oldalas CityLight formátumú eszköz alakítható ki, mely az utasváró oldalsó, vagy hátsó részében helyezhető el.
  - b) reklám kizárólag zárt reklámhordozó berendezésben helyezhető el.
  - c) megvilágításra kizárólag belső fényforrás használható, mely nem lehet villogó, vagy káprázást okozó.
- (6) Kioszkon legfeljebb 2 db. 60/100 cm. méretű reklámhordozó helyezhető el cserélhető felülettel.

### **33. §**

- (1) Reklámhordozón papír alapú reklám kizárólag feszített vagy fixen rögzített módon tehető közzé.
- (2) Reklámhordozó kerékpárúton, rálátási háromszögben nem helyezhető el, és nem akadályozhatja a közterület rendeltetésszerű használatát.
- (3) a reklámhordozón közzé kell tenni a reklám közzé tévőjének adatait
- (4) A reklámhordozó tulajdonosa köteles gondoskodni a reklámhordozó folyamatos, jó karban tartásáról.
- (5) Üzletenként legfeljebb két cégtábla és egy darab cégér helyezhető el. Saroktelek esetén mindkét közterület irányába elhelyezhető a cég és címtáblákés 1-1 db cégér. A cégér csak egyedi kovácsolt vas ill. azt leképező korszerű anyaghasználatú lehet.
- (6) Az üzletfelirat hossza legfeljebb 4,0 m, magassága 1,0m, vastagsága 15 cm lehet. Külső megvilágítása egyedi fali karos külső világítással történhet. Belső megvilágítása káprázatmentesség biztosításával történhet. Anyagában a fa, a fém és az üveg, opálüveg domináljon.

## **26.Reklámhordozókra vonatkozó követelményektől való eltérés szabályai**

### **34. §**

- (1) A település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében egy évben összesen 12 naptári hét időtartamára köztulajdonban álló ingatlanon lakó- és vegyes területen nem csak utcabútor igénybevételével lehetséges, míg a különleges és e rendelet szempontjából egyéb, helyi sajátosságot hordozó szabályozási elem szerinti területen – a gazdasági területeket kivéve - utcabútor igénybevételével lehetséges.
  - a) Beépítésre nem szánt területek közül közkertben és közparkban és egyéb területen burkolt vagy fásított köztéren utcabútor igénybevételével lehetséges.
  - b) Önkormányzat által támogatott rendezvényekről eseményekről tájékoztatás bármelyik információs vagy más célú berendezésen is lehetséges.
- (2) Építési reklámháló az építés időtartamára alkalmazható. Ennek során az építési naplóban kell igazolni az építés-felújítás megkezdését.

- (3) A reklám közzé tevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezi.
- (4) E rendelet szempontjából nem minősül reklámnak az 5. § (1), (4), (10), (20), (27), (28), (29), és (30) pontjai szerinti berendezések. Ezek a vonatkozó településképi követelmények betartásával bárhol elhelyezhetők a település igazgatási területén.

## **27. Reklámvilágításra vonatkozó településképi követelmények**

### **35. §**

- (1) Reklámvilágítással, magán és közterületi térvilágítással fényszennyezést, kápráztatást, vakítást, ártó fényhatást okozni, és ez által a közlekedés biztonságát, az emberi egészséget veszélyeztetni, az ingatlan biztonságos használatát korlátozni nem szabad.
- (2) Az épületek homlokzatfelületein és tetőzetén csak áttört és meleg színhatású vonalszerű fényfelirat helyezhető el.
- (3) Kültéri világító berendezések úgy alakítandók ki, hogy azok a fényt a talaj felé sugározzák. Egyéb ferde megvilágítású berendezés csak élet és vagyonbiztonsági okból alakítható ki.
- (4) Talajszintbe épített fényverő berendezés csak akkor építhető, ha annak fénye a megvilágított építményen teljes mértékben elnyelődik.

## **V. fejezet**

### **RENDELKEZÉS TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTŐ ESZKÖZÖKRŐL**

#### **28. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció**

### **36. §**

- (1) A településképi követelményekről a főépítész, - alkalmazásának hiányában a polgármester - az építéssel érintett telken tervezett építési munkák végzéséhez, kérelemre, szakmai konzultációt biztosít.
- (2) Szakmai konzultáció az építés megkezdése előtt legalább egyszer kötelező:
  - a) településkép szempontjából meghatározó területen
    - aa) új, közterület felé eső legközelebbi, helyi építési szabályzat szerint megengedett rendeltetés céljára szolgáló új épület építése,
    - ab) közterület felé eső legközelebbi meglévő épület bővítése, homlokzatszínezéssel járó utólagos hőszigetelése,
    - ac) új cégér, reklámhordozó és tartó berendezés elhelyezése eseteiben.
  - b) A településkép szempontjából általános besorolású területeken
    - ba) új, közterület felé eső legközelebbi lakóépület építése,
    - bb) meglévő, közterület felé eső legközelebbi lakóépület átalakítása, bővítése esetén, ha az eredeti épület tömege, tetőszerkezete a közterület

felé eső, illetve az oldalkert irányából utca, ill. egyéb közterület felől látható módon megváltozik.

- (3) A településképi konzultáció során a főépítész - alkalmazásának hiányában a polgármester - javaslatot tesz a településképi követelmények érvényesítése módjaira.
- (4) Konzultációról jegyzőkönyv készül, melyben foglaltakat az építés során be kell tartani.

## **29. Településképi bejelentési eljárás**

### **37.§**

- (1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le - nyilvántartott műemléki értékek vagy műemléket érintő, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenységek kivételével – a településképi fokozottabb védelme érdekében a Nagyközség közigazgatási területén lévő közterületen, és köztulajdonban álló ingatlanokon, valamint közterületnek nem minősülő magánterületen közterületről látható esetekben reklám közzétételére, reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezéséhez. A reklám, reklámhordozó elhelyezéséhez szükséges bejelentési kérelem nyomtatvány jelen rendelet 3. számú melléklete.
- (2) A polgármester kérelemre, amennyiben az építmény az országos építésügyi követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak megfelel, szükség szerint helyszíni szemle alapján – a teljes igazgatási területre kiterjedően az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés céljából – rendeltetést is igazoló hatósági bizonyítványt állít ki arról, hogy az építési engedélyhez, egyszerű bejelentéshez vagy örökségvédelmi bejelentéshez nem kötött, 2012. december 31. után épített építmény felépült. Az építmény felépülésének igazolásához szükséges kérelem nyomtatvány jelen rendelet 4.számú melléklete.
- (3) A polgármester kérelemre, amennyiben a rendeltetésmódosítás az örökségvédelmi vagy a rendeltetésmódosítási hatóság engedélyéhez nem kötött, és az építmény, az építményen belüli rendeltetési egység az országos építésügyi követelményeknek, valamint a helyi építési szabályzatnak megfelel, – az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés céljából a teljes igazgatási területre érvényesen – hatósági bizonyítványt állít ki az építmény, az építményen belüli rendeltetési egység rendeltetésének megváltoztatásáról. A rendeltetés megváltoztatásának igazolásához szükséges bejelentési kérelem nyomtatvány jelen rendelet 5. számú melléklete.

### **38.§**

- (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul. A bejelentéshez papír alapú vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.

A településképi követelményeket igazoló építészeti-műszaki dokumentációnak – a bejelentés tárgyától függően – az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) meglévő állapotról fényképfelvételt
- b) műszaki leírást
- c) a tervezett állapot formáját, mennyiségét, méretét és technológiáját,
- d) a műszaki berendezés által igénybe vett helyszínt és elhelyezésének módját,
- e) elrendezési rajzot,
- f) reklám elhelyezésének helyétől – amennyibe indokolt - színtervet, környezetbe illesztett látványtervet.

- (2) A dokumentáció tartalmát az önkormányzati főépítész - alkalmazásának hiányában a polgármester - ellenőrzi. Amennyiben a benyújtott dokumentáció nem felel meg az (1) bekezdésben meghatározott tartalmi követelményeknek, a polgármester a tervezett reklám, reklámelhelyezés, építési tevékenység vagy rendeltetés változtatás megkezdését megtiltja.
- (3) Amennyiben a benyújtott dokumentáció hiánytalan, a polgármester feltétellel vagy a nélkül tudomásul veszi a bejelentést, illetve megtiltja, ha az nem felel meg a településképi követelményeknek vagy nem illeszkedik a településképhez.
- (4) A polgármester a döntését a kérelem benyújtását követő 15 napon belül hatósági határozatban hozza meg.
- (5) A cégjelzések, reklám és hirdető berendezések esetében az igazolás időtartama legfeljebb 3 év, egyéb esetekben az igazolás határozatlan időtartamra szól. A bejelentéstől számított 1 éven belül kell megkezdeni a tevékenységet, ellenkező esetben ismételten be kell jelenteni.
- (6) Amennyiben a településképi bejelentési eljárás lefolytatásához kötött tevékenység közterület- használati hozzájáruláshoz is kötött, a közterület-használati hozzájárulás kiadására csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a megengedő határozat birtokában és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével kerülhet sor.

### **39.§**

- (1) A településképi bejelentési kötelezettség és a bejelentett tevékenység folytatását a polgármester ellenőrzi.
- (2) Amennyiben a bejelentés elmulasztását vagy eltérő végrehajtást tapasztal, akkor a (3) bekezdés szerinti eset kivételével kötelezési eljárást folytatja és szükség szerint kötelezést bocsát ki.
- (3) Reklám és reklámhordozó elhelyezése esetén tapasztalt eltérő végrehajtás esetén a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint eljárva értesíti az illetékes kormányhivatalt.

### **30. Önkormányzati támogató és ösztönzőrendszer**

#### **40. §**

- (1) A helyi védelem alá helyezett építészeti örökség védettségéből eredő és a rendeltetésszerű használathoz szükséges mértéket meghaladó, vagy a védettségéből eredő kötelezettség teljesítéséhez szükséges költségekhez való hozzájárulás, valamint a Tkr. szerinti településképi követelmények alkalmazásának elősegítése érdekében az Önkormányzat a költségvetése függvényében támogatás (a továbbiakban: Támogatás) nyújtható:
  - a) az államháztartáson kívüli forrás átvételéről és átadásáról szóló külön önkormányzati rendelet szabályai szerint;
  - b) a helyi adókról szóló jogszabályokkal összhangban, adókedvezmény, vagy adómentesség biztosításával, külön önkormányzati rendeletben.
- (2) Nem adható Támogatás, ha a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül, vagy az engedélytől eltérően, valamint szabálytalanul végeztek bármilyen – elsősorban – építési munkát.

### **31. Településképi kötelezési eljárás, településképi bírság kiszabásának esetei, és mértéke**

#### **41.§**

- (1) A településképi követelmények - ide nem értve a IV. fejezet szerintieket - teljesítése érdekében a polgármester – hivatalból vagy kérelemre – településképi kötelezési eljárást folytat le.
- (2) A településképi védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció betartását a főépítész – alkalmazásának hiányában a polgármester - ellenőrzi.
- (3) A településképi követelményekkel szembeni mulasztásokat, amennyiben tudomására jut, kivizsgálja, és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény alapján jár el.

#### **42.§**

- (1) A településképi követelmények be nem tartása esetén a polgármester településképi bírságot szabhat ki az ingatlan tulajdonosra, mely többször is kivethető, amíg a jogszerűtlen állapot fennmarad.
- (2) A településképi bírság összege
  - a) településképi szempontból meghatározó területeken egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt érint 150. 000 - 200.000 forint,
  - b) településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt nem érint 100.000 - 150.000 forint,
  - c) településképi szempontból nem meghatározó területeken az épületek anyaghasználatára vonatkozó településképi követelmény és az egyéb

műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény be nem tartása esetén  
25.000 - 100.000 forint,

### **32. A településképi bírság kiszabásánál mérlegelendő szempontok és megfizetésének módja**

#### **43. §**

- (1) A polgármester a településkép-védelmi bírság kiszabása esetén a közigazgatási szabálysértések szankciójának átmeneti szabályairól, valamint a közigazgatási eljárásjog reformjával összefüggésben egyes törvények módosításáról és egyes jogszabályok hatályon kívül helyezéséről szóló törvény alapján dönt a bírság 42. § szerinti összegéről.
- (2) A településkép védelmi bírság befizetésének módja:
  - a) a kötelezettnek a bírságot a bírság összegét megállapító határozat véglegessé válásától számított 15 napon belül az önkormányzatnak a határozatban is megjelölt számlájára kell átutalási megbízással teljesíteni, vagy készpénz-átutalási megbízással postai úton befizetni.
  - b) az a) pontban szereplő megfizetési mód elmaradása esetén az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény végrehajtási szabályai szerint kell eljárni

## **VI. fejezet**

### **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

#### **33. Hatálybalépés**

#### **44.§**

- (1) A rendelet az elfogadást követő 30. napon lép hatályba.
- (2) A rendelet előírásait hatályba lépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

#### **34. Hatályon kívül helyező rendelkezések**

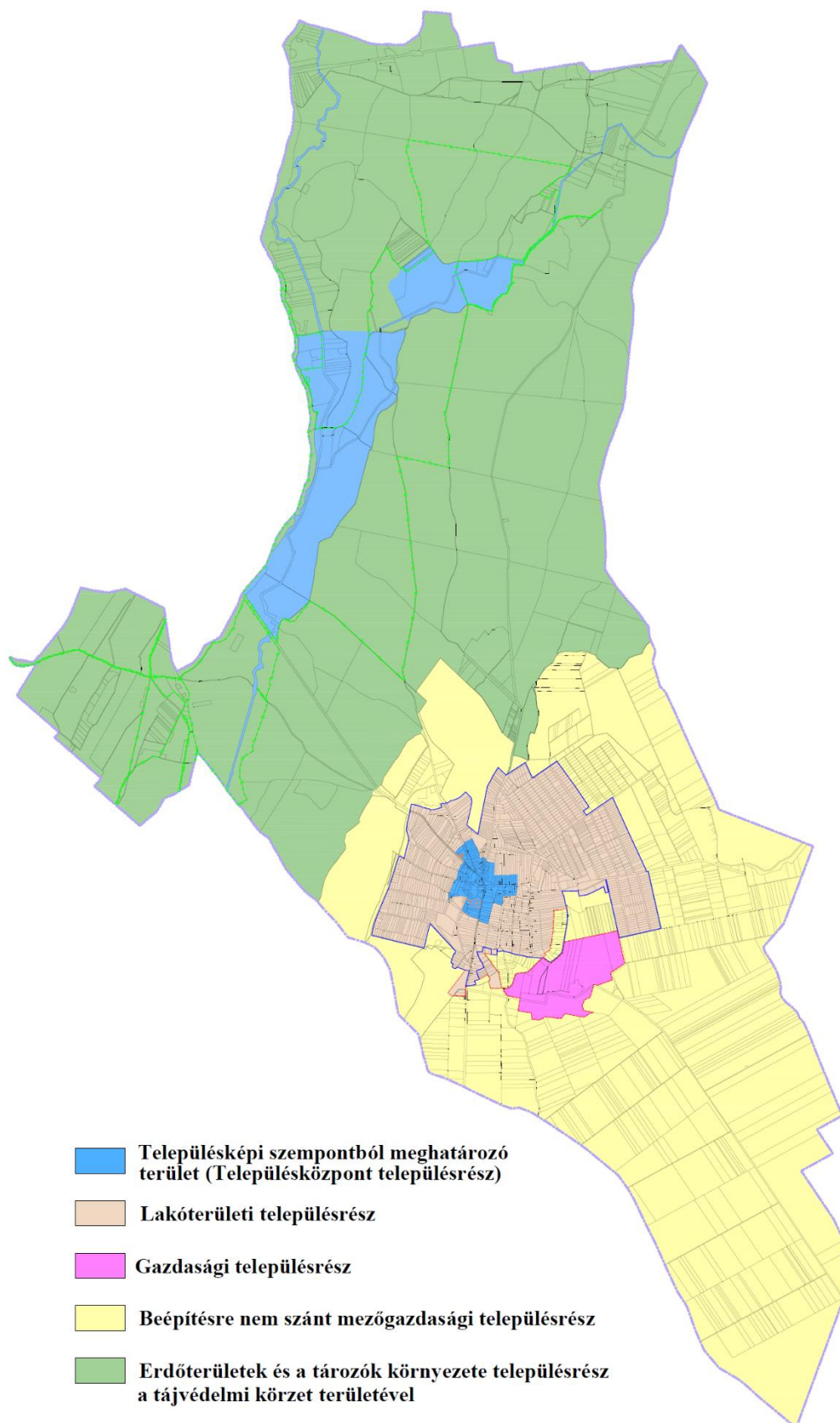
- 45.§** Jelen rendelet hatályba lépésével egy időben hatályát veszti Bagamér Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 16/2018. (X.25.) Önkormányzati rendelete.

kmf.

**Erdős Tibor**  
*polgármester*

**Nyíri Béla**  
*jegyző*

**1. melléklet a ...../2020 (.....) Önkormányzati rendelethez**  
A településképi szempontból eltérő, meghatározó és egyéb karakterű területek



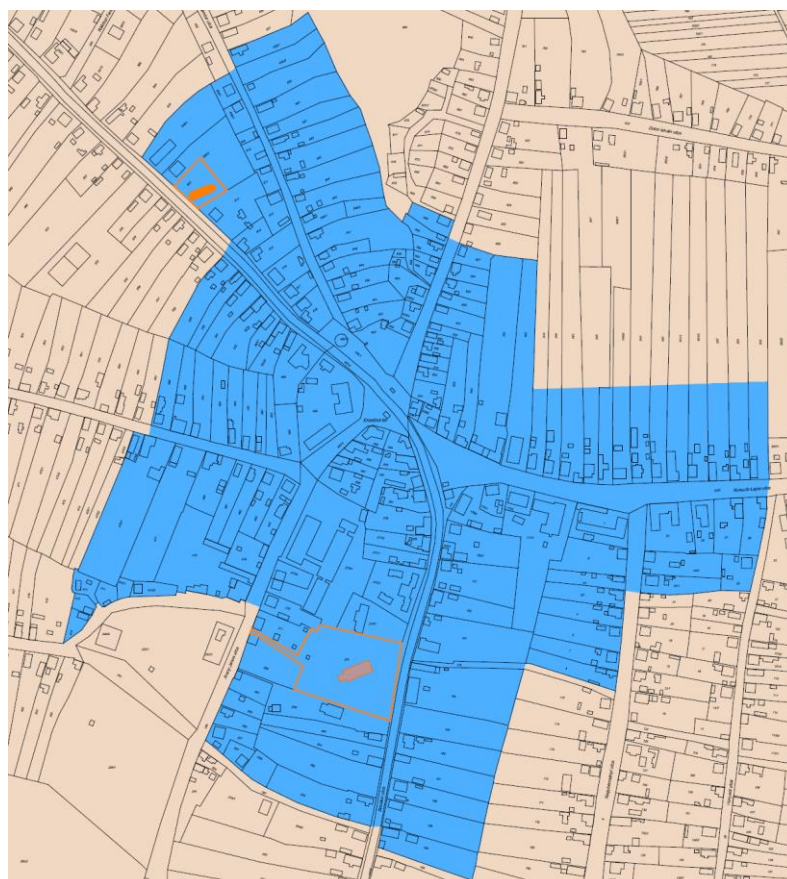
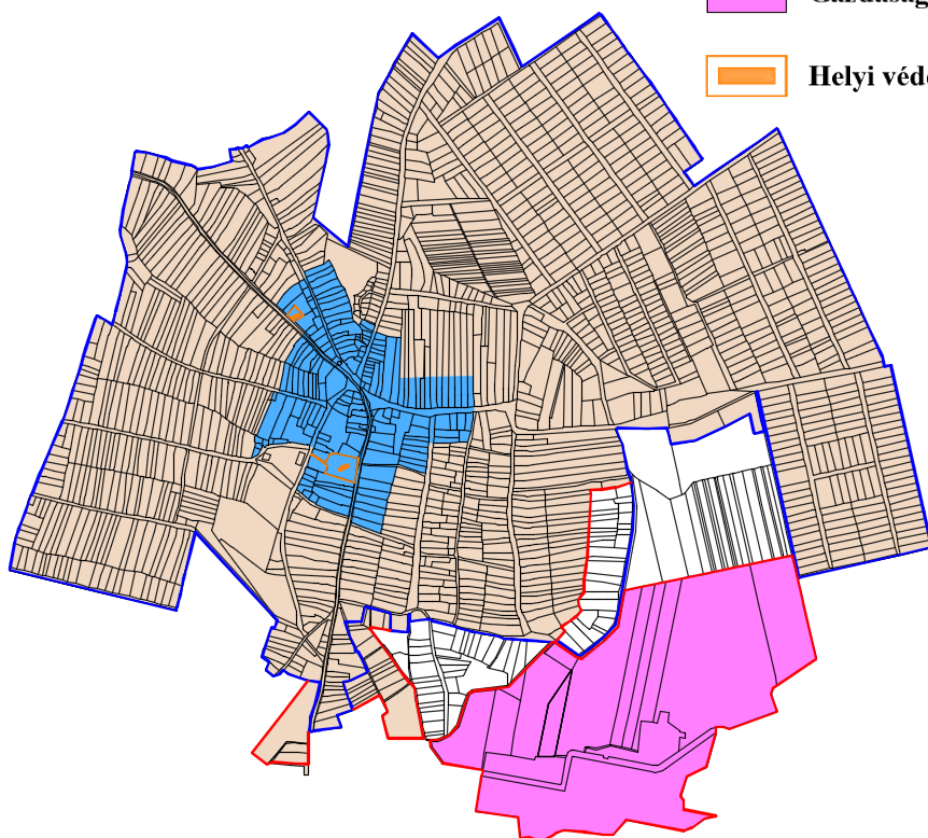


Településképi szempontból meghatározó terület (Településközpont településrész)

Lakóterületi településrész

Gazdasági településrész

Helyi védett épület és telke



**2. melléklet a ...../2020 (.....) Önkormányzati rendelethez**

**EGYEDI ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM**

A helyi védelem alá helyezett épületek, értékek, elemek

<b>Ssz.</b>	<b>Megnevezés, rendeltetése, védelem típusa</b>	<b>Utca, házszám</b>	<b>Helyrajzi szám</b>	<b>Védelembe vételt megalapozó értékvizsgálat</b>
1.	református templom teljes védelem	Bocskai u.17.	270	Hész-hez készült
2.	görögkatolikus templom teljes védelem	Rákóczi u.11-13 között	607	Hész-hez készült
3.				

**3. melléklet a ..../2020. (.....) önkormányzati rendelethez**

**Kérelem településképi bejelentési eljáráshoz**

**Reklám, reklámhordozó elhelyezéséhez**

1. Bejelentő adatai:

Neve (szervezet esetén neve, képviselője):

.....

Lakcíme (szervezet esetén székhely):

.....

Levelezési címe:

.....

Telefonos elérhetősége:

.....

E-mail címe:

.....

2. A folytatni kívánt reklám, illetve reklámhordozó:

Elhelyezésének megnevezése:

.....

.....

.....

Helye.....Hrsz.:.....

A reklámelhelyezés tervezett időtartama.....

3. Benyújtott melléletek megnevezése,példányszáma:

.....

.....

Bagamér,.....

Kiállítás dátuma

.....

Bejelentő (építető) aláírása

**4. melléklet a ..../2020. (.....) önkormányzati rendelethez**

**Kérelem településképi bejelentési eljáráshoz**

**Építmény felépültének igazolásához**

1. Bejelentő adatai:

Neve (szervezet esetén neve, képviselője):

.....

Lakcíme (szervezet esetén székhely):

.....

Levelezési címe:

.....

Telefonos elérhetősége:

.....

E-mail címe:

.....

2. A felépült építmény megnevezése:

.....

.....

.....

3. Helye.....Hrsz.:.....

4. Benyújtott mellékletek megnevezése, az országos építésügyi követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak való megfelelés dokumentációja, példányszáma:

.....

.....

Bagamér,.....

Kiállítás dátuma

.....

Bejelentő (építtető) aláírása

**5. melléklet a .../2020. (.....) önkormányzati rendelethez**

**Kérelem településképi bejelentési eljáráshoz**

**Építmény, építményen belüli rendeltetési egység rendeltetésének megváltoztatásához**

1. Bejelentő adatai:

Neve (szervezet esetén neve, képviselője):

.....

Lakcíme (szervezet esetén székhely):

.....

Levelezési címe:

.....

Telefonos elérhetősége:

.....

E-mail címe:

.....

2. A folytatni kívánt rendeltetés változtatás megnevezése:

.....

.....

.....

3. Helye.....Hrsz.:.....

4. Benyújtott melléletek megnevezése, az országos építésügyi követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak való megfelelés dokumentációja, példányszáma:

.....

.....

Bagamér,.....

.....

Kiállítás dátuma

Bejelentő (építtető) aláírása

## 1. sz. függelék

A tájidegen, agresszíven gyomosító, invazív, így telepítésre nem javasolt növényfajok listája

- fehér akác (*Robinia pseudoacacia*)
- mirigyes bálványfa (*Ailanthus altissima*)
- keskenylevelű ezüstfa (*Eleagnus angustifolia*)
- zöld juhar (*Acer negundo*)
- amerikai kőris (*Fraxinus pennsylvanica*)
- kései meggy (*Prunus serotina*)
- kanadai nyár (*Populus x canadensis*)
- nyugati ostorfa (*Celtis occidentalis*)
- cserjés gyalogakác (*Amorpha fruticosa*)
- kisvirágú nebáncsvirág (*Impatiens parviflora*)
- bíbor nebáncsvirág (*Impatiens grandiflora*)
- japán keserűfű-fajok (*Fallopia* spp.)
- magas aranyvessző (*Solidago gigantea*)
- kanadai aranyvessző (*Solidago canadensis*)
- közönséges selyemkóró (*Asclepias syriaca*)
- ürömlevelű parlagnyír (*Ambrosia artemisiifolia*)
- arany ribizke (*Ribes aureum*)
- adventív szőlőfajok (*Vitis*-hibridek)
- vadszőlőfajok (*Parthenocissus* spp.)
- süntök (*Echinocystis lobata*)
- észak-amerikai őszirózsák (*Aster* spp.)
- magas kúpvirág (*Rudbeckia laciniata*)
- vadcsicsóka (*Helianthus tuberosus* s. l.)
- olasz szerbtövis (*Xanthium strumarium* subsp. *italicum*)
- amerikai karmazsinbogyó/amerikai alkörmös (*Phytolacca americana*)
- kínai karmazsinbogyó/kínai alkörmös (*Phytolacca esculenta*)
- japán komló (*Humulus japonicus*)
- átoktüske (*Cenchrus incertus*)
- nem hazai tündérrózsa fajok
- kanadai átokhínár (*Elodea canadensis*)
- aprólevelű átokhínár/vékonylevelű átokhínár (*Elodea nuttallii*)
- moszatpáfrányfajok (*Azolla mexicana*, *Azolla filiculoides*)
- borfa/ tengerparti seprúcserje (*Baccharis halimifolia*)
- karolinai tündérhínár (*Cabombacaroliniana*)
- közönséges vízjácint (*Eichhornia crassipes*)
- perzsa medvetalp (*Heracleum persicum*)
- kaukázusi medvetalp (*Heracleum mantegazzianum*)
- Szosznovszkij-medvetalp (*Heracleum sosnowskyi*)
- hévízi gázló (*Hydrocotyle ranunculoides*)
- nagy fodros-átokhínár (*Lagarosiphon major*)
- nagyvirágú tóalma (*Ludwigia grandiflora*)
- sárgavirágú tóalma (*Ludwigia peploides*)
- sárga lápbuzogány (*Lysichiton americanus*)
- közönséges süllőhínár (*Myriophyllum aquaticum*)
- felemáslevelű süllőhínár (*Myriophyllum heterophyllum*)
- keserű hamisüröm (*Parthenium hysterophorus*)
- ördögfarok keserűfű (*Persicaria perfoliata*)
- kudzu nyílgyökér (*Pueraria montana*)
- aligátorfű (*Alternanthera philoxeroides*)
- óriásrebarbara (*Gunnera tinctoria*)
- tollborzfü (*Pennisetum setaceum*)
- *Alternanthera philoxeroides*
- *Microstegium vimineum*